

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57098	Din acte: 3.300 Masurata: 3.362	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit; Destinatia terenul este arabil intravilan conform PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Stefanestii de Jos nr. 22 /31.05.2011.

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
70100 / 15/03/2018	
Act Notarial nr. 708, din 14/03/2018 emis de IOSEP Cristina Mihaela;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 57098 a imobilului cu numarul cadastral 57098/Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 53264 inscris in cartea funciara 53264; A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 13, din 28/06/2007;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 A1
1) COMUNA STEFANESTII DE JOS , CIF:99999999999999 ; LIPSA CUI <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53264/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 116290 din 18/07/2008;</i>	
Act Administrativ nr. 485, din 17/01/2018 emis de COM. STEFANESTII DE JOS;	
B3	se noteaza schimbarea destinatiei terenului din extravilan si repositionarea imobilului. A1 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53264/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 12609 din 18/01/2018;</i>

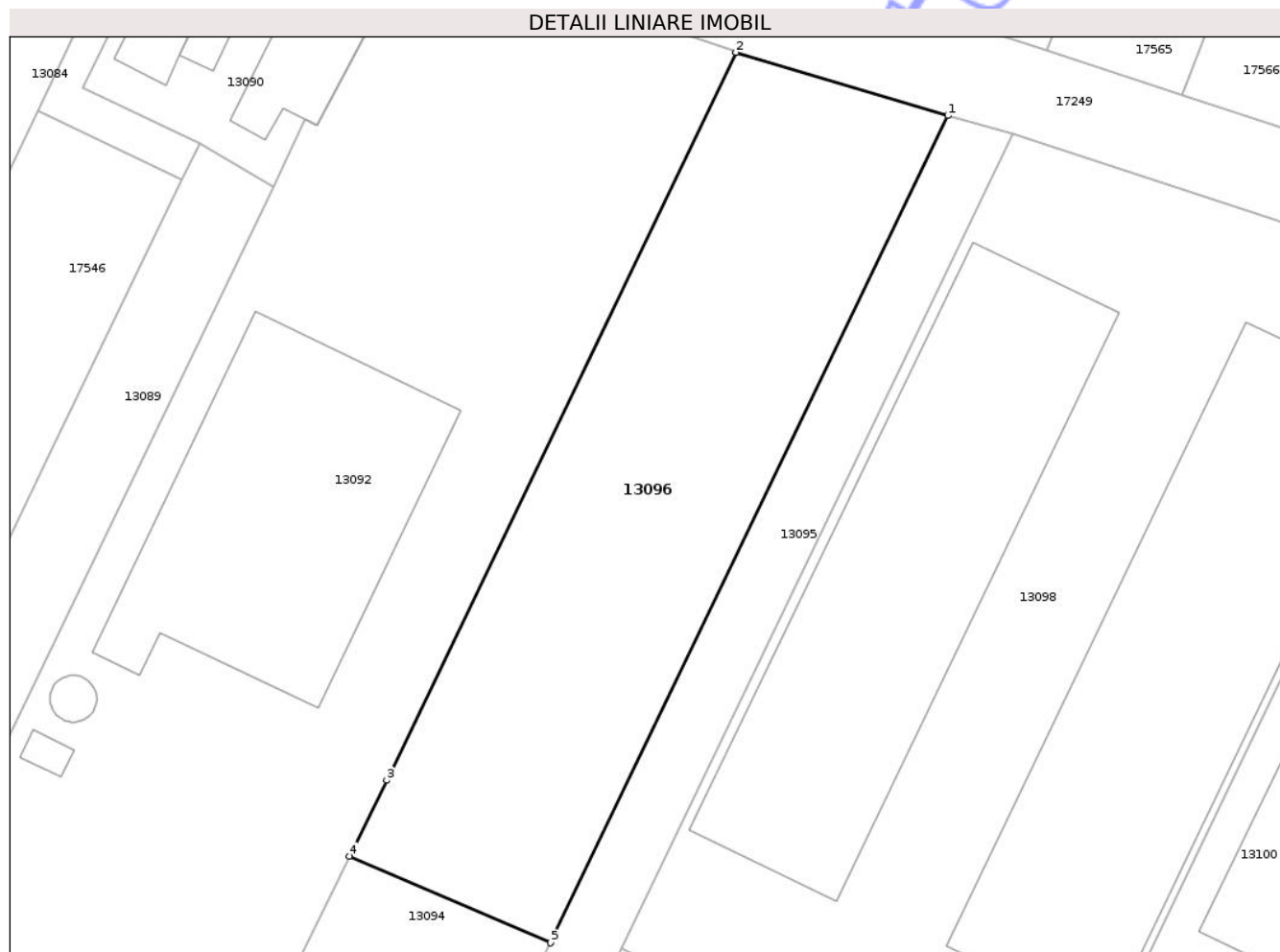
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57098	Din acte: 3.300 Masurata: 3.362	Destinatia terenul este arabil intravilan conform PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Stefanestii de Jos nr. 22 /31.05.2011.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.362	41	348/1/4	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	595.112,818 336.888,341	2	595.085,186 336.896,593	28.838
2	595.085,186 336.896,593	3	595.039,598 336.801,597	105.368
3	595.039,598 336.801,597	4	595.034,768 336.791,69	11.022
4	595.034,768 336.791,69	5	595.060,991 336.780,395	28.552
5	595.060,991 336.780,395	1	595.112,818 336.888,341	119.743

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57101	1.754	Sector cadastral:45 Teren neimprejuiuit; Destinația terenul este arabil intravilan conform PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Stefanestii de Jos nr. 22 /31.05.2011

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
70100 / 15/03/2018	
Act Notarial nr. 708, din 14/03/2018 emis de IOSEP Cristina Mihaela;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 57101 a imobilului cu numarul cadastral 57101/Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 53264 inscris in cartea funciara 53264; A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 13, din 28/06/2007;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 A1
1) COMUNA STEFANESTII DE JOS , CIF:99999999999999 ; LIPSA CUI <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53264/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 116290 din 18/07/2008;</i>	
Act Administrativ nr. 485, din 17/01/2018 emis de COM. STEFANESTII DE JOS;	
B3	se noteaza schimbarea destinatiei terenului din extravilan si repositionarea imobilului. A1 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53264/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 12609 din 18/01/2018;</i>

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57101	1.754	Destinația terenul este arabil intravilan conform PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Stefanestii de Jos nr. 22 /31.05.2011

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.754	41	348/1/4	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	595.121,321 336.885,921	2	595.112,818 336.888,341	8.841
2	595.112,818 336.888,341	3	595.060,991 336.780,395	119.743
3	595.060,991 336.780,395	4	595.050,095 336.756,731	26.052
4	595.050,095 336.756,731	5	595.034,503 336.724,033	36.225
5	595.034,503 336.724,033	6	595.023,863 336.703,075	23.504

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
6	595.023,863 336.703,075	7	595.031,973 336.700,115	8.633
7	595.031,973 336.700,115	8	595.070,249 336.779,666	88.28
8	595.070,249 336.779,666	9	595.095,781 336.832,795	58.946
9	595.095,781 336.832,795	1	595.121,321 336.885,921	58.946

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57099	Din acte: 2.818 Masurata: 2.820	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit; Destinatia terenul este arabil intravilan conform PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Stefanestii de Jos nr. 22 /31.05.2011.

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
70100 / 15/03/2018	
Act Notarial nr. 708, din 14/03/2018 emis de IOSEP Cristina Mihaela;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 57099 a imobilului cu numarul cadastral 57099/Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 53264 inscris in cartea funciara 53264; A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 13, din 28/06/2007;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 A1
1) COMUNA STEFANESTII DE JOS , CIF:99999999999999 ; LIPSA CUI <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53264/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 116290 din 18/07/2008;</i>	
Act Administrativ nr. 485, din 17/01/2018 emis de COM. STEFANESTII DE JOS;	
B3	se noteaza schimbarea destinatiei terenului din extravilan si repozitionarea imobilului. A1 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53264/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 12609 din 18/01/2018;</i>

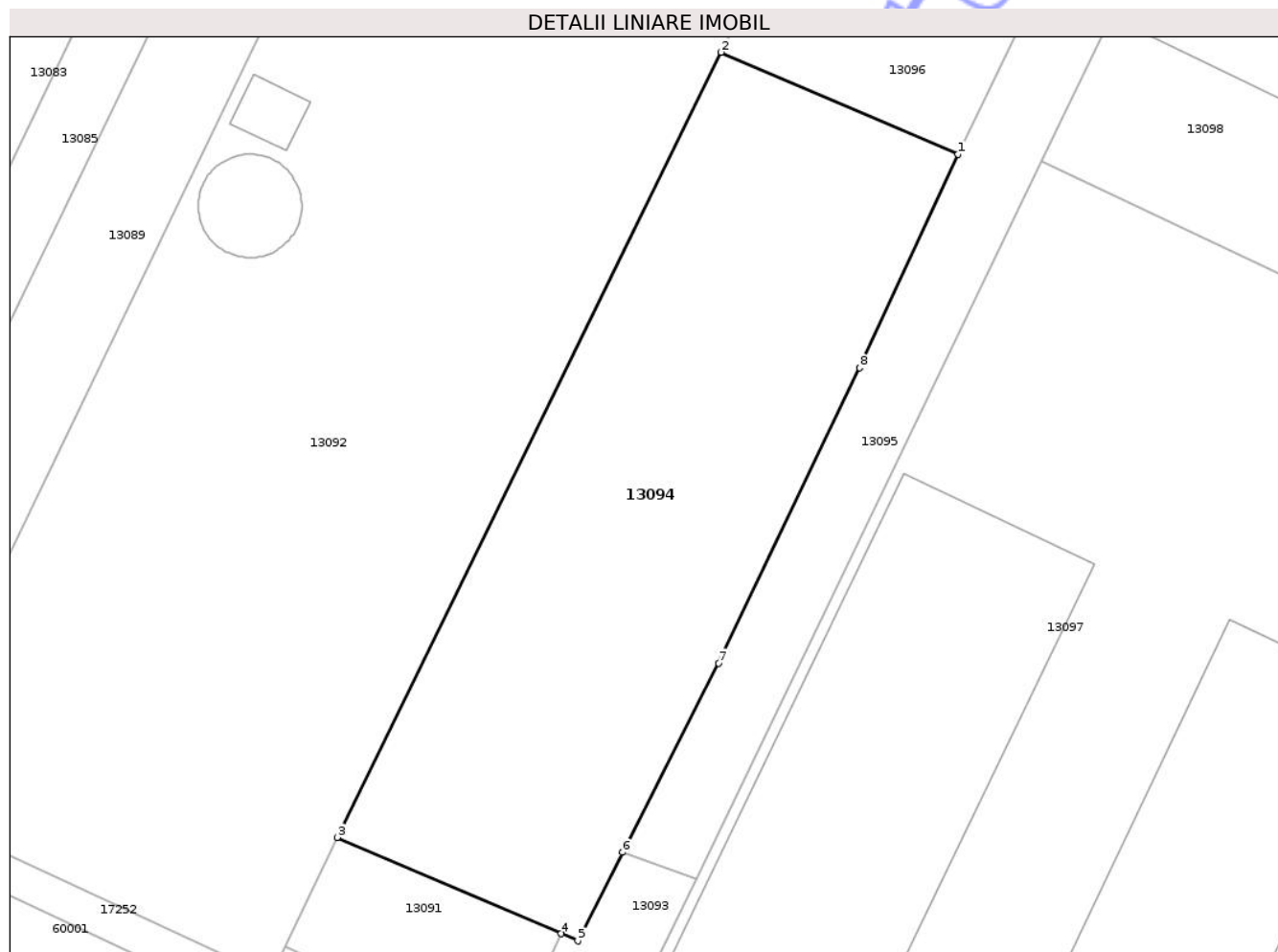
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57099	Din acte: 2.818 Masurata: 2.820	Destinatia terenul este arabil intravilan conform PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Stefanestii de Jos nr. 22 /31.05.2011.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.820	41	348/1/4	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	595.060,991 336.780,395	2	595.034,768 336.791,69	28.552
2	595.034,768 336.791,69	3	594.992,265 336.704,743	96.78
3	594.992,265 336.704,743	4	595.017,049 336.694,068	26.985
4	595.017,049 336.694,068	5	595.018,889 336.693,276	2.003
5	595.018,889 336.693,276	6	595.023,863 336.703,075	10.989

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
6	595.023,863 336.703,075	7	595.034,503 336.724,033	23.504
7	595.034,503 336.724,033	8	595.050,095 336.756,731	36.225
8	595.050,095 336.756,731	1	595.060,991 336.780,395	26.052

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13092**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:487
Nr. cadastral vechi:678

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 7, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51063	Din acte: 10.700 Masurata: 10.596	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	51063-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 7, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:1330 mp; S. construita desfasurata:2110 mp; Hala depozitare , P+2E (partial), Sup. constr. la sol=1330mp, Sup.constr. desfasurata=2110 mp, an 2023.
A1.2	51063-C2	Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 7, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:24 mp; S. construita desfasurata:24 mp; Constructie anexa, gospodarie apa incendiu, P, Sup.constr.desfasurata=24 mp, an 2023.
A1.3	51063-C3	Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 7, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:42 mp; S. construita desfasurata:42 mp; Constructie anexa, gospodarie apa incendiu, P, Sup. constr. la sol=42mp, Sup.constr. desfasurata=42 mp, an2023.
A1.4	51063-C4	Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 7, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:16 mp; S. construita desfasurata:16 mp; Post trafo, P, Sup. constr. la sol=16mp, Sup.constr.desfasurata=16 mp, an 2023.
A1.5	51063-C5	Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 7, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:29 mp; S. construita desfasurata:29 mp; Bazin rezerva apa,P, Sup. constr. la sol=29, Sup.constr.desfasurata=29 mp, an 2023.
A1.6	51063-C6	Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 7, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:103 mp; S. construita desfasurata:103 mp; Bazin rezerva apa,P, Sup. constr. la sol=103mp, Sup.constr.desfasurata=103mp, an 2023.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
60621 / 12/02/2021		
Act Notarial nr. 200, din 10/02/2021 emis de Bucur Alexandru (; act administrativ nr FN din 10.02.2021, emis de Bucur Alexandru);		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DATACENTER LOGISTIC SRL , CIF:43622147	A1
140101 / 01/04/2021		
Act Notarial nr. 07, din 01/04/2021 emis de Notar Public Bucur Alexandru;		
B10	se noteaza încheierea de rectificare la contractul de vanzare intabulat sub B9 in CF prin care se precizeaza ca denumirea corecta a proprietarului tabular este DATACENTER LOGISTIC S.R.L.	A1
498589 / 04/11/2021		
Act Notarial nr. CONTRACT DE CONSTITUIRE DREPT DE IPOTECA IMOBILIARA, ACT AUTENTIC NR. 2764, din 03/11/2021 emis de Fancsali Levente;		
B11	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, modificare, divizare, demolare, extindere 1) CED KÖZÉP-EURÓPAI GAZDASÁGFEJLESZTÉSI HÁLÓZAT NONPROFIT KFT. , CIF:9999999999999 OBSERVATII: .	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
226704 / 09/06/2023		
Act Administrativ nr. 1086 completare, din 26/04/2023 emis de Primaria Stefanestii de Jos (; act administrativ nr 9121 din 11.05.2023, emis de Primaria Comunei Stefanestii de Jos;act administrativ nr 94 din 24.03.2023, emis de SC TEHMOPROD CCIA SRL;act administrativ nr 132 din 29.12.2021, emis de Primaria Comunei Stefanestii de Jos;act administrativ nr 11086 din 26.04.2023, emis de Primaria Comunei Stefanestii de Jos;act administrativ nr 1204 din 11.05.2023, emis de DGITL Stefanestii de Jos);		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DATACENTER LOGISTIC SRL , CIF:43622147	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B13	Se noteaza schimbarea categoriei de folosinta a imobilului in intravilan curti constructii	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
B14	Se noteaza adresa imobilului ca fiind Str Sinaia, Nr. 7,	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
498589 / 04/11/2021		
Act Notarial nr. CONTRACT DE CONSTITUIRE DREPT DE IPOTECA IMOBILIARA, ACT AUTENTIC NR. 2764, din 03/11/2021 emis de Fancsali Levente;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:263303641 HUF de rang I si celelalte obligatii de plata.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
1) CED KÖZÉP-EURÓPAI GAZDASÁGFEJLESZTÉSI HÁLÓZAT NONPROFIT KFT., CIF:9999999999999		
394268 / 21/09/2022		
Act Notarial nr. 1894, din 28/07/2022 emis de Savu ALIN - GABRIEL;		
C6	Se noteaza modificarea limitelor legale ale dreptului de proprietate in interes public in conformitate cu dispozitiile Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 in favoarea E-Distributie Muntenia SA	A1
226704 / 09/06/2023		
Act Administrativ nr. 1086 completare, din 26/04/2023 emis de Primaria Stefanestii de Jos (; act administrativ nr 9121 din 11.05.2023, emis de Primaria Comunei Stefanestii de Jos;act administrativ nr 94 din 24.03.2023, emis de SC TEHMOPROD CCIA SRL;act administrativ nr 132 din 29.12.2021, emis de Primaria Comunei Stefanestii de Jos;act administrativ nr 11086 din 26.04.2023, emis de Primaria Comunei Stefanestii de Jos;act administrativ nr 1204 din 11.05.2023, emis de DGITL Stefanestii de Jos);		
C7	In temeiul art.2382 Cod Civil se extinde ipoteca inscrisa in baza contractului de ipoteca aut nr 2764 din 03.11.2021, asupra constructiei	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
1) CED KÖZÉP-EURÓPAI GAZDASÁGFEJLESZTÉSI HÁLÓZAT NONPROFIT KFT., CIF:9999999999999		

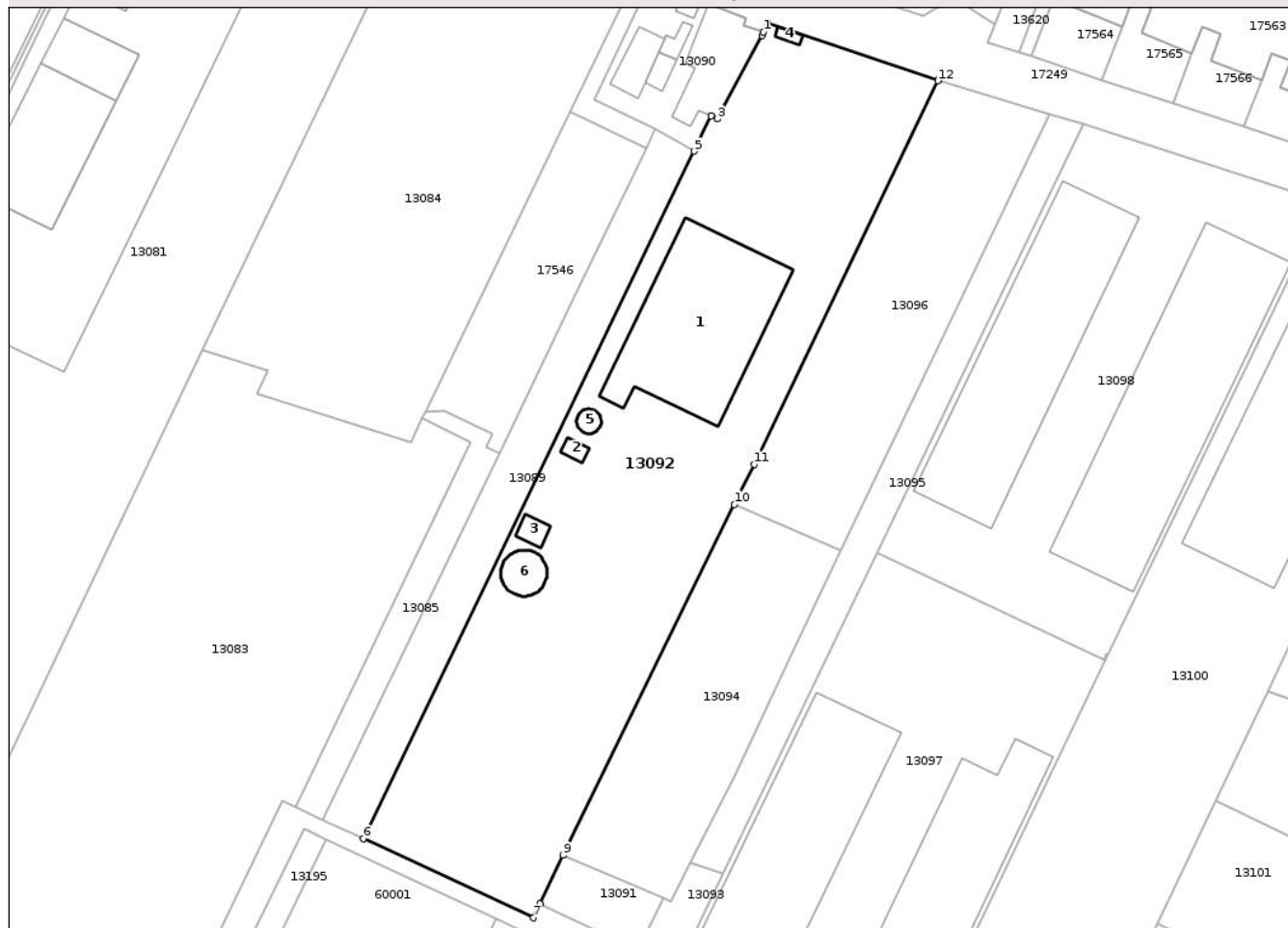
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51063	Din acte: 10.700 Masurata: 10.596	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	10.596	41	348/1/7	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	51063-C1	construcții industriale și edilitare	1.330	Cu acte	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:1330 mp; S. construita desfasurata:2110 mp; Hala depozitare , P+2E (partial), Sup. constr. la sol=1330mp, Sup.constr.desfasurata=2110 mp, an 2023.
A1.2	51063-C2	construcții anexa	24	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:24 mp; S. construita desfasurata:24 mp; Construcție anexa, gospodarie apa incendiu, P, Sup.constr. desfasurata=24 mp, an 2023.
A1.3	51063-C3	construcții anexa	42	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:42 mp; S. construita desfasurata:42 mp; Construcție anexa, gospodarie apa incendiu, P, Sup. constr. la sol=42mp, Sup.constr.desfasurata=42 mp, an2023.
A1.4	51063-C4	construcții anexa	16	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:16 mp; S. construita desfasurata:16 mp; Post trafo, P, Sup. constr. la sol=16mp, Sup.constr. desfasurata=16 mp, an 2023.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.5	51063-C5	construcții industriale și edilitare	29	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:29 mp; S. construita desfasurata:29 mp; Bazin rezerva apa,P, Sup. constr. la sol=29, Sup.constr. desfasurata=29 mp, an 2023.
A1.6	51063-C6	construcții industriale și edilitare	103	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:103 mp; S. construita desfasurata:103 mp; Bazin rezerva apa,P, Sup. constr. la sol=103mp, Sup.constr. desfasurata=103mp, an 2023.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	595.041,966 336.908,712	2	595.041,557 336.907,833	0.969
2	595.041,557 336.907,833	3	595.030,513 336.887,106	23.486
3	595.030,513 336.887,106	4	595.028,999 336.887,834	1.68
4	595.028,999 336.887,834	5	595.024,792 336.879,104	9.691
5	595.024,792 336.879,104	6	594.942,757 336.708,847	188.99
6	594.942,757 336.708,847	7	594.984,912 336.689,283	46.474
7	594.984,912 336.689,283	8	594.986,52 336.692,698	3.775
8	594.986,52 336.692,698	9	594.992,265 336.704,743	13.345
9	594.992,265 336.704,743	10	595.034,768 336.791,69	96.78
10	595.034,768 336.791,69	11	595.039,598 336.801,597	11.022
11	595.039,598 336.801,597	12	595.085,186 336.896,593	105.368
12	595.085,186 336.896,593	13	595.085,271 336.896,767	0.194
13	595.085,271 336.896,767	14	595.042,918 336.910,95	44.665
14	595.042,918 336.910,95	1	595.041,966 336.908,712	2.432

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13081**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 13-15, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	63012	20.785	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	63012-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 13-15, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:263 mp; S. construita desfasurata:263 mp; HALA DEPOZITARE
A1.2	63012-C2	Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 13-15, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:753 mp; S. construita desfasurata:753 mp; SOPRON
A1.3	63012-C3	Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 13-15, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:3096 mp; S. construita desfasurata:3096 mp; PLATFORMA BETONATA, SUPRAFATA = 3096MP, PLATFORMA A FOST EDIFICATA INTRE ANII: 2011-2014
A1.4	63012-C4	Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 13-15, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:816 mp; S. construita desfasurata:816 mp; PLATFORMA BALASTATA, SUPRAFATA = 816MP, PLATFORMA A FOST EDIFICATA INTRE ANII: 2011-2014
A1.5	63012-C5	Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 13-15, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1741 mp; S. construita desfasurata:1741.4 mp; Hala productie compartimentata finalizata in anul 2024.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
499597 / 04/11/2021		
Act Notarial nr. 1359, din 03/11/2021 emis de Voicu Bianca Maria (; Act de alipire);		
B1	Se infiinteaza cf. 63012 a imobilului cu nr. cad. 63012/Stefanestii de jos ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.50009(cf.50009; ~~ nr.cad.51795(cf.51795;	A1
Act Administrativ nr. 369065, din 17/08/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B2	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia de alipire a imobilului cu nr. cad.50009 si imobilul cu nr.cad.51795, rezultand imobilul cu nr. cad.63012 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50009/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 374400 din 20/08/2021;</i>	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Notarial nr. 183, din 31/01/2020 emis de Voicu Bianca Maria (; act notarial nr 185 din 31.01.2020, emis de Voicu Bianca Maria);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) GREEN PACK SRL , CIF:39267225 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50009/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 32724 din 31/01/2020;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Notarial nr. 184, din 31/01/2020 emis de Voicu Bianca Maria;		
B4	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, dezmembrare, comasare, inchiriere si demolare/construire. 1) BANCA ROMANEASCA SA , CIF:4829576, rangul nr. 3, vezi C6 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50009/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 32724 din 31/01/2020;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Administrativ nr. 11641, din 24/06/2019 emis de Primăria Comunei Ștefănești de Jos - Adeverință;		
B6	Se noteaza schimbarea destinatiei imobilului din extravilan in intravilan <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51795/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 194802 din 05/07/2019;</i>	A1

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	Se noteaza adresa imobilului situat in Stefanestii de Jos, str. Sinaia nr. 13, jud. Ilfov <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51795/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 194802 din 05/07/2019;</i>	A1
Act Notarial nr. 176, din 22/02/2021 emis de Voicu Bianca Maria (; CONTRACT DE VANZARE);		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) GREEN PACK SRL , CIF:39267225 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51795/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 78120 din 23/02/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 730, din 15/06/2021 emis de Alexandru Niculina;		
B9	se noteaza interdictia de instrainare, inchiriere, alipire, dezlipire, demolare, construire si dezmembrare 1) BANCA ROMANEASCA SA , CIF:4829576, rangul nr. 1, vezi C6 2) EXIM BANCA ROMÂNEASCA SA , CIF:361560, rangul nr. 1, vezi C6 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51795/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 265596 din 16/06/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 731, din 15/06/2021 emis de Alexandru Niculina;		
B10	se noteaza interdictia de instrainare, inchiriere, alipire, dezlipire, demolare, construire si dezmembrare 1) BANCA ROMANEASCA SA , CIF:4829576, rangul nr. 2, vezi C6 2) EXIM BANCA ROMÂNEASCA SA , CIF:361560, in numele si in contul STATULUI ROMAN; rangul nr. 2, vezi C6 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51795/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 265596 din 16/06/2021;</i>	A1
411509 / 03/10/2022		
Act Administrativ nr. 19, din 22/03/2022 emis de Primaria Comunei Stafanestii de Jos (; Autorizatie de construire);		
B12	se noteaza Autorizatia de construire nr 19 din 22.03.2022 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire hala, productie compartimentata, platforme betonate, imprejmuire si bransamente utilitati.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
254961 / 28/06/2023		
Act Notarial nr. 684, din 27/06/2023 emis de Voicu Bianca Maria (; Contract de Ipoteca Imobiliara ; act administrativ nr 66956 din 10.05.2023, emis de ONRC; act administrativ nr 29825 din 24.02.2023, emis de ONRC; act administrativ nr 4663268 din 27.02.2023, emis de ONRC; act notarial nr 683 din 27.06.2023, emis de Voicu Bianca Maria);		
B13	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, demolare, dezmembrare, inchiriere. rang 3 1) EXIM BANCA ROMÂNEASCA SA , CIF:361560	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Notarial nr. 683, din 27/06/2023 emis de Voicu Bianca Maria (; Contract de Ipoteca Imobiliara);		
B14	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, demolare, dezmembrare, inchiriere. 1) EXIM BANCA ROMÂNEASCA SA , CIF:361560	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Administrativ nr. 29825, din 24/02/2023 emis de ONRC (; Incheiere);		
B15	se noteaza schimbarea denumirii societatii din GREEN PC AMBALAJE SRL in GREEN PACK SRL	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
558166 / 06/12/2024		
Act Administrativ nr. 23181, din 16/10/2024 emis de COM. STEFANESTII DE JOS (; act administrativ nr 19 din 22.03.2022, emis de COM. STEFANESTII DE JOS; act administrativ nr FISCAL - 3614 din 03.12.2024, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS; act administrativ nr 6512 din 29.03.2024, emis de COM. STEFANESTII DE JOS);		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) GREEN PACK SRL , CIF:39267225	A1.5
83209 / 21/02/2025		
Act Notarial nr. 148, din 20/02/2025 emis de Voicu Bianca Maria (; Contract de ipoteca imobiliara);		
B17	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, demolare, dezmembrare, inchiriere. 1) EXIM BANCA ROMÂNEASCA SA , CIF:361560	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
499597 / 04/11/2021		
Act Notarial nr. 184, din 31/01/2020 emis de Voicu Bianca Maria;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2867520 LEI, si celelalte obligatii aferente creditului 1) BANCA ROMANEASCA SA , CIF:4829576, rangul nr. 3, vezi C6; rang 5 vezi C9; rang VI sub C14 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50009/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 32724 din 31/01/2020;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Notarial nr. 21, din 07/01/2021 emis de Voicu Bianca Maria (; Declaratie);		
C2	Se noteaza modificarea limitelor legale ale dreptului de proprietate private in interes public in conformitate cu dispozitiile Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 in favoarea E-Distributie Muntenia SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50009/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 50678 din 08/02/2021;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Notarial nr. 730, din 15/06/2021 emis de Alexandru Niculina;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10125000 RONsi celelalte obligatii aferente creditului; precum si asupra amelioratiunilor, constructiilor, imbunatatirilor, accesoriilor, adaugirilor si extinderilor imobilului 1) BANCA ROMANEASCA SA , CIF:4829576, rangul nr. 1, vezi C6 2) EXIM BANCA ROMÂNEASCA SA , CIF:361560, rangul nr. 1, vezi C6 si C7 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51795/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 265596 din 16/06/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 731, din 15/06/2021 emis de Alexandru Niculina;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:5000000 RONsi celelalte obligatii aferente creditului; precum si asupra amelioratiunilor, constructiilor, imbunatatirilor, accesoriilor, adaugirilor si extinderilor imobilului 1) BANCA ROMANEASCA SA , CIF:4829576, rangul nr. 2, vezi C6 2) EXIM BANCA ROMÂNEASCA SA , CIF:361560, in numele si in contul STATULUI ROMAN; rangul nr. 2, vezi C6 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51795/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 265596 din 16/06/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. CERERE, din 06/07/2021 emis de Alexandru Niculina;		
C5	Se indreapta eroarea materiala strecurata in cuprinsul incheierii nr. 265596 din 16.06.2021, in sensul ca ipoteca se inscrie in favoarea BANCA ROMANEASCA SA si BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK S.A. , in numele si in contul STATULUI ROMAN <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51795/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 295734 din 06/07/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 1360, din 03/11/2021 emis de Voicu Bianca Maria (; Conventie de constituire ipoteca imobiliara si de schimbare a rangului);		
C6	Se noteaza conventia de constituire ipoteca imobiliara si de schimbare a rangului aut. sub nr. 1360 din 03.11.2021 emisa de NP Voicu Bianca Maria, incheiata intre BANCA ROMANEASCA SA si BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK S.A. , in numele si in contul STATULUI ROMAN, in calitate de creditorii ipotecari si GREEN PC AMBALAJE SRL , in calitate de debitor-ipotecar, prin care partile au convenit urmatoarea ordine de constituire a rangului drepturilor de ipoteca si a interdictiilor inscrite in cartea funciara, astfel: A) Dreptul de ipoteca si interdictiile aferente inscrite in baza contractului de ipoteca aut. sub nr. 730, din 15/06/2021 emis de NP Alexandru Niculina- va avea rangul nr. 1; B) Dreptul de ipoteca si interdictiile aferente inscrite in baza contractului de ipoteca aut. sub nr. 731, din 15/06/2021 emis de NP Alexandru Niculina- va avea rangul 2; c) Dreptul de ipoteca si interdictiile aferente inscrite in baza contractului de ipoteca aut. sub nr. 184 din 31.01.2020, emis de NP Voicu Bianca Maria- va avea rangul nr. 3.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
62993 / 10/02/2022		
Act Notarial nr. 1360, din 03/11/2021 emis de Voicu Bianca Maria;		
C7	Se indreapta eroarea materiala strecurata in cuprinsul partii a III-a a cartii funciare, in sensul ca ipoteca inscrisa sub C3 in favoarea BANCII DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK S.A este de rang I si nu de rang II cum din eroarea fost mentionat	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
254961 / 28/06/2023		
Act Notarial nr. 684, din 27/06/2023 emis de Voicu Bianca Maria (; Contract de Ipoteca Imobiliara ; act administrativ nr 66956 din 10.05.2023, emis de ONRC;act administrativ nr 29825 din 24.02.2023, emis de ONRC;act administrativ nr 4663268 din 27.02.2023, emis de ONRC;act notarial nr 683 din 27.06.2023, emis de Voicu Bianca Maria);		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 LEIde rang 3 și celelalte obligatii aferente creditului 1) EXIM BANCA ROMÂNEASCA SA, CIF:361560	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
C9	in temeiul art. 2427 alin 1 Cod civil se noteaza schimbarea rangului ipotecii inscrisa sub C1 din rang 3 in rang 5 iar ipoteca inscrisa in baza contractului de ipoteca aut. nr. 684 din 27.06.2023 va avea rang 3	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Notarial nr. 683, din 27/06/2023 emis de Voicu Bianca Maria (; Contract de Ipoteca Imobiliara);		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:9700000 RONsi celelalte obligatii aferente creditului 1) EXIM BANCA ROMÂNEASCA SA, CIF:361560	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Administrativ nr. 66956, din 10/05/2023 emis de ONRC (; Incheiere);		
C11	se noteaza schimbarea denumirii societatii din BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK S.A in EXIM BANCA ROMANEASCA S.A.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
558166 / 06/12/2024		
Act Administrativ nr. 23181, din 16/10/2024 emis de COM. STEFANESTII DE JOS (; act administrativ nr 19 din 22.03.2022, emis de COM. STEFANESTII DE JOS;act administrativ nr FISCAL - 3614 din 03.12.2024, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;act administrativ nr 6512 din 29.03.2024, emis de COM. STEFANESTII DE JOS);		
C12	In temeiul art 2382 Cod Civil se extind ipotecile inscrise sub C1,3,4,8 și 10 in baza Contractului de ipoteca, aut nr 184/31.01.2020, Contractului de ipoteca aut nr 730/15.06.2021, Contractului de ipoteca aut nr 731/15.06.2021, Contract de ipoteca aut nr 684/27.06.2023 și a Contractului de ipoteca aut nr 683/27.06.2023, în rangul înscris conform Convenției de constituire ipoteca imobiliara și schimbare rang aut nr 1360/03.11.2021 emis de NP Voicu Bianca Maria,asupra constructiei C5.	A1.5
83209 / 21/02/2025		
Act Notarial nr. 148, din 20/02/2025 emis de Voicu Bianca Maria (; Contract de ipoteca imobiliara);		
C13	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000000 RONsi celelalte obligatii aferente creditului 1) EXIM BANCA ROMÂNEASCA SA, CIF:361560	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
C14	in temeiul art. 2427 alin 1 Cod civil se noteaza schimbarea rangului ipotecii inscrisa sub C1 din rang V in rang VI iar ipoteca inscrisa in baza contractului de ipoteca aut. nr. 148 din 20.02.2025, emis de Voicu Bianca Maria va avea rang V	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
63012	20.785	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	11.654	41	348//1/11	-	
2	arabil	DA	9.131	41	348/1/10, 348/1/11	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	63012-C1	construcții industriale și edilitare	Din acte: 0 Masurata: 263	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:263 mp; S. construita desfasurata:263 mp; HALA DEPOZITARE
A1.2	63012-C2	construcții industriale și edilitare	Din acte: 0 Masurata: 753	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:753 mp; S. construita desfasurata:753 mp; SOPRON
A1.3	63012-C3	construcții anexa	Din acte: 0 Masurata: 3.096	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:3096 mp; S. construita desfasurata:3096 mp; PLATFORMA BETONATA, SUPRAFATA = 3096MP, PLATFORMA A FOST EDIFICATA INTRE ANII: 2011-2014
A1.4	63012-C4	construcții anexa	Din acte: 0 Masurata: 816	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:816 mp; S. construita desfasurata:816 mp; PLATFORMA BALASTATA, SUPRAFATA = 816MP, PLATFORMA A FOST EDIFICATA INTRE ANII: 2011-2014

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.5	63012-C5	construcții industriale și edilitare	1.741	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1741 mp; S. construita desfasurata:1741.4 mp; Hala productie compartimentata finalizata in anul 2024.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	594.829,269 336.675,847	2	594.902,919 336.829,814	170.676
2	594.902,919 336.829,814	3	594.955,508 336.939,077	121.26
3	594.955,508 336.939,077	4	594.929,234 336.947,531	27.601
4	594.929,234 336.947,531	5	594.927,597 336.948,058	1.72
5	594.927,597 336.948,058	6	594.918,833 336.950,878	9.207
6	594.918,833 336.950,878	7	594.896,596 336.958,033	23.36
7	594.896,596 336.958,033	8	594.887,405 336.960,99	9.655
8	594.887,405 336.960,99	9	594.886,905 336.959,953	1.151
9	594.886,905 336.959,953	10	594.820,635 336.822,389	152.694
10	594.820,635 336.822,389	11	594.760,52 336.698,492	137.711
11	594.760,52 336.698,492	12	594.760,114 336.697,655	0.93
12	594.760,114 336.697,655	1	594.829,269 336.675,847	72.512

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Nr. CF vechi:4579
Nr. cadastral vechi:1566/2

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

B. Partea II. Proprietari și acte

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53520	Din acte: 2.325 Masurata: 2.405	provine din CF 1687

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.405	41	348/1/21	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	594.655,051 336.732,132	2	594.662,862 336.729,879	8.129
2	594.662,862 336.729,879	3	594.696,028 336.798,978	76.646
3	594.696,028 336.798,978	4	594.726,03 336.861,483	69.332
4	594.726,03 336.861,483	5	594.790,986 336.993,087	146.761
5	594.790,986 336.993,087	6	594.782,213 336.996,113	9.28

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
6	594.782,213 336.996,113	1	594.655,051 336.732,132	293.012

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13068**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56972	477	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
358777 / 21/12/2017		
Act Notarial nr. 2179, din 20/12/2017 emis de IOSEP Cristina Mihaela;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) SC ET DJILI SOY SRL, CIF:26338057	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

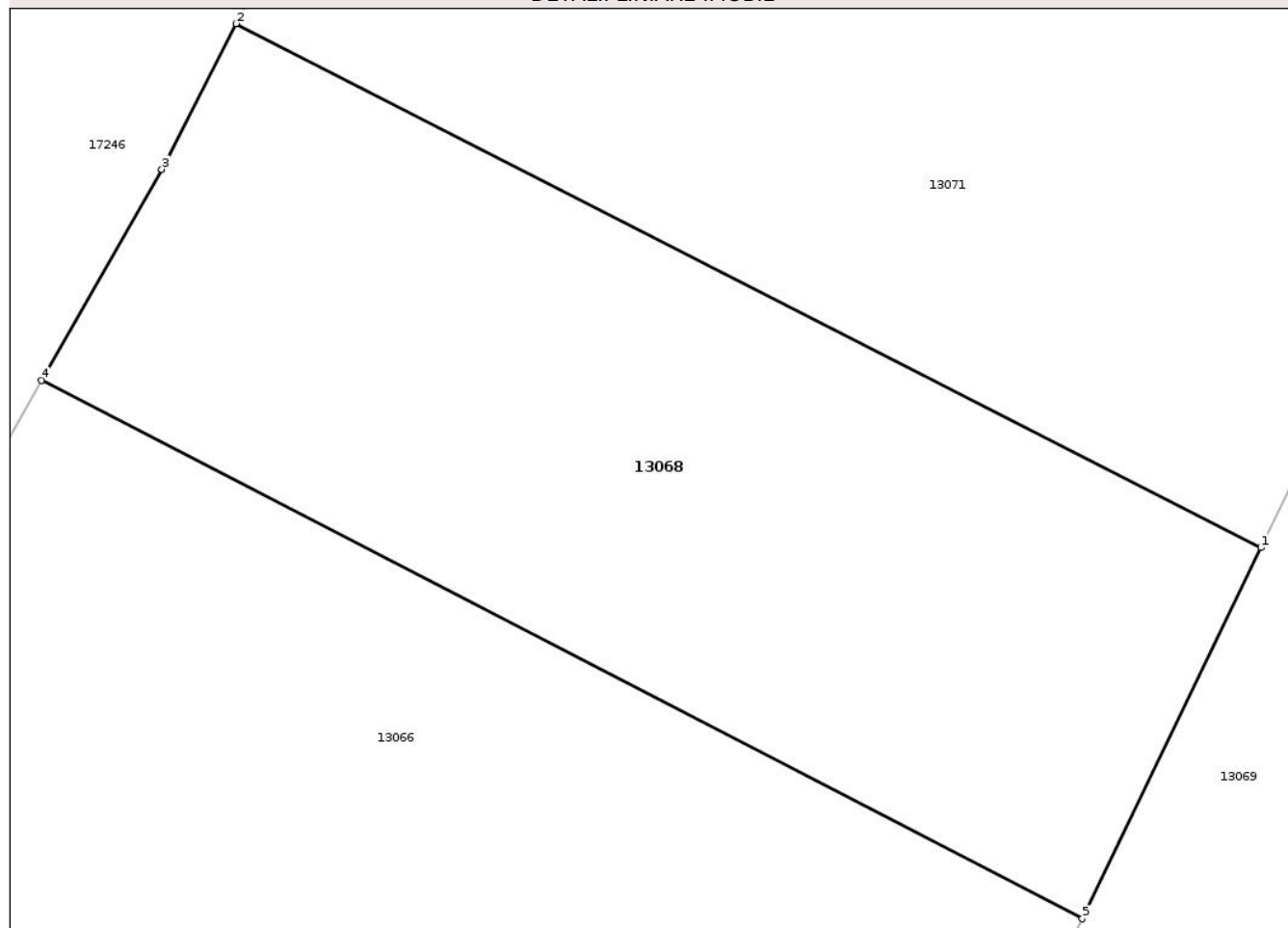
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56972	477	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	477	41	348/1/26-28 lotul 1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	594.706,977 336.915,721	2	594.674,449 336.932,325	36.521
2	594.674,449 336.932,325	3	594.672,1 336.927,71	5.178
3	594.672,1 336.927,71	4	594.668,287 336.921,022	7.699
4	594.668,287 336.921,022	5	594.701,311 336.903,959	37.172
5	594.701,311 336.903,959	1	594.706,977 336.915,721	13.056

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13066**

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	55185	7.971	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	55185-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:2123 mp; S. construita desfasurata:2285 mp; Hala depozitare si birouri, P+1E (Partial)

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
90424 / 12/04/2016		
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut.507, din 07/04/2016 emis de IOSEP CRISTINA MIHAELA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) SC ET DJILI SOY SRL, CIF:26338057	
101275 / 10/03/2021		
Act Administrativ nr. AC - 65, din 04/07/2018 emis de PRIMARIA STEF DE JOS (; act administrativ nr PROCES VERBAL - 26448 din 14.12.2020, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;act administrativ nr CERTIFICAT DE EDIFICARE - 3744 din 04.03.2021, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS);		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1
	1) SC ET DIILI SOY SRL, CIF:26338057	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55185	7.971	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	7.971	41	348/1/26-28	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	55185-C1	construcții industriale si edilitare	2.123	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:2123 mp; S. construita desfasurata:2285 mp; Hala depozitare si birouri, P+1E(Partial)

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	594.668,287 336.921,022	2	594.575,48 336.758,24	187.38
2	594.575,48 336.758,24	3	594.594,17 336.752,11	19.67
3	594.594,17 336.752,11	4	594.603,96 336.748,9	10.303

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	594.603,96 336.748,9	5	594.613,74 336.745,69	10.293
5	594.613,74 336.745,69	6	594.623,52 336.742,48	10.293
6	594.623,52 336.742,48	7	594.672,257 336.843,649	112.296
7	594.672,257 336.843,649	8	594.683,169 336.866,3	25.142
8	594.683,169 336.866,3	9	594.701,311 336.903,959	41.801
9	594.701,311 336.903,959	1	594.668,287 336.921,022	37.172

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 17546**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 9B, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68262	1.695	Sector cadastral:45 Teren neimprejmuit; LOT 1

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
327807 / 02/08/2024		
Act Notarial nr. 991, din 02/08/2024 emis de Richiteanu Roxana Camelia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 68262 a imobilului cu numarul cadastral 68262 / UAT Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 67668 inscris in cartea funciara 67668;	A1
Act Administrativ nr. CERERE, din 01/02/2016 emis de OCPI Ilfov - din oficiu;		
B2	imobil aflat sub incidenta art 3 alin 1 din Legea 17/2014	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 67668/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 381673 din 27/09/2023; pozitie transcrisa din CF 51844/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 20379 din 01/02/2016;	
Act Notarial nr. 1530, din 20/12/2023 emis de Richiteanu Roxana Camelia (; act notarial nr 1529 din 20.12.2023, emis de Richiteanu Roxana Camelia);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) IRIDEX GROUP SRL, CIF:398284	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 67668/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 524413 din 21/12/2023;	

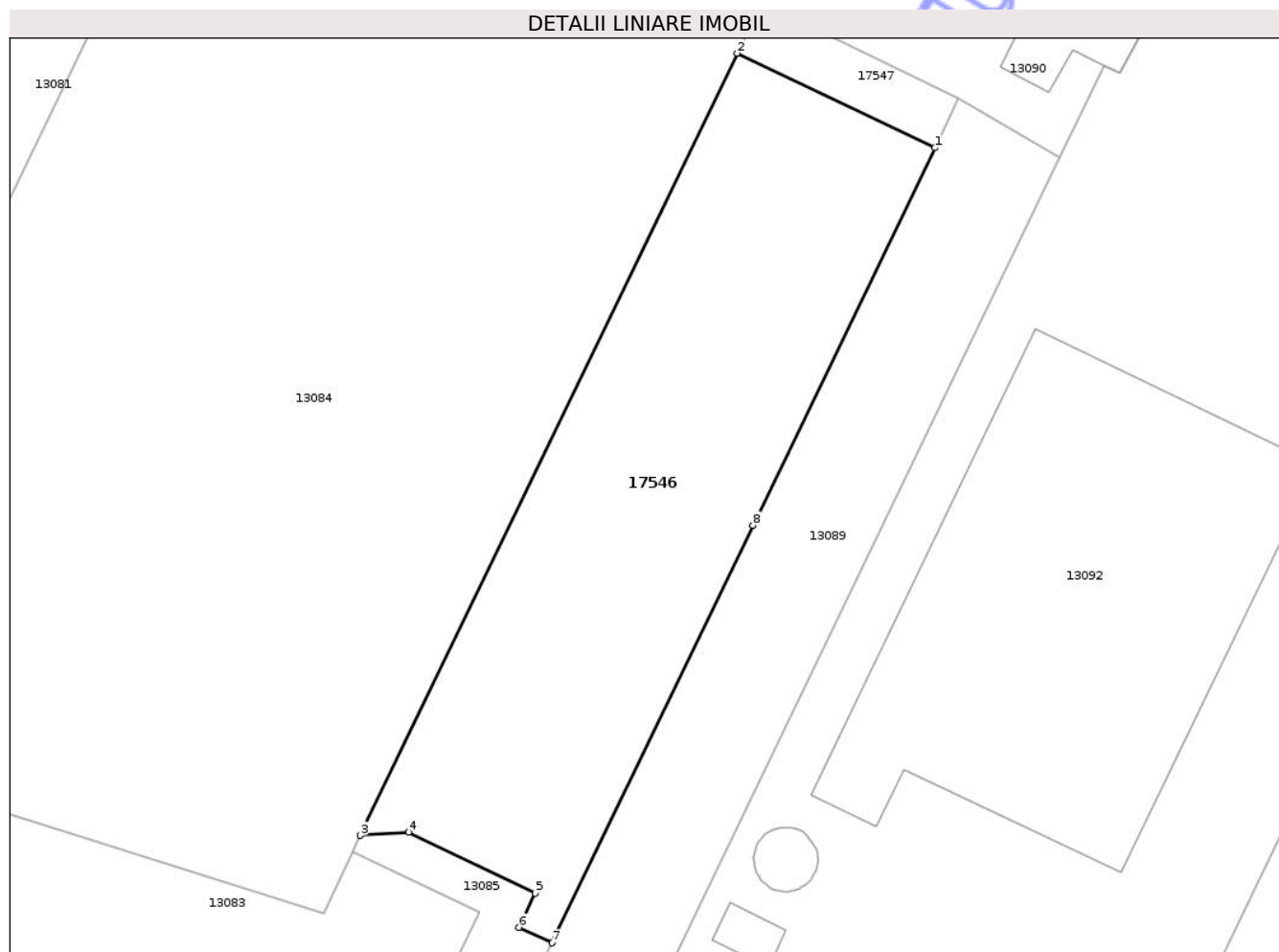
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68262	1.695	LOT 1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.695	41	348/7	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	595.012,892 336.879,994	2	594.994,054 336.888,997	20.879
2	594.994,054 336.888,997	3	594.958,192 336.814,538	82.645
3	594.958,192 336.814,538	4	594.962,781 336.814,848	4.599
4	594.962,781 336.814,848	5	594.974,822 336.809,046	13.366
5	594.974,822 336.809,046	6	594.973,249 336.805,781	3.624

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
6	594.973,249 336.805,781	7	594.976,428 336.804,316	3.5
7	594.976,428 336.804,316	8	594.995,572 336.844,051	44.106
8	594.995,572 336.844,051	1	595.012,892 336.879,994	39.898

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13069**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51310	9.622	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	51310-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:1750 mp; S. construita desfasurata:1875 mp; HALA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE P+1E(Partial) CORP C AN 2014; FARA LIFT, ARE CERTIFICAT ENERGETIC; Sc=1750mp; Sd=1875mp
A1.2	51310-C2	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:124 mp; S. construita desfasurata:124 mp; SILOZ DEPOZITARE PE UN SINGUR NIVEL Sc=124mp; Sd=124mp; AN 2015
A1.3	51310-C3	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:165 mp; S. construita desfasurata:165 mp; SILOZ DEPOZITARE PE UN SINGUR NIVEL SC=165mp; SD=165mp; AN 2015
A1.4	51310-C4	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:165 mp; S. construita desfasurata:165 mp; SILOZ DEPOZITARE PE UN SINGUR NIVEL Sc=165mp; Sd=165mp; AN 2015

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
150144 / 12/10/2012		
Act Notarial nr. act de dezlipire aut sub nr.1217, din 11/10/2012;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 51310 a imobilului cu numarul cadastral 51310/Stefanestii De Jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 1566/1 (identificator electronic 50756) in scris in cartea funciara 4578 (identificator electronic 50756);	A1
Act Notarial nr. 1877, din 02/09/2011 (CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) Lupu Victor 2) Lupu Genuta OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50756/Stefanestii De Jos, inscrisa prin incheierea nr. 124473 din 06/09/2011;	A1
Act Administrativ nr. 105, din 31/08/2011;		
B3	Se noteaza schimbarea destinatia terenului din extravilan in intravilan. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50756/Stefanestii De Jos, inscrisa prin incheierea nr. 136199 din 28/09/2011;	A1
Act Administrativ nr. 124473, din 21/09/2011 emis de OCPI ILFOV (; Documentatie cadastrala avizata si receptionata de serviciul cadastru sub nr. 147980/20.10.2011, Certificat de urbanism nr.102/31.08.2011 - Primaria Stefanestii de Jos);		
B4	se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale in sensul ca imobilul are categoria de folosinta actuala curti constructii OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50756/Stefanestii De Jos, inscrisa prin incheierea nr. 147980 din 20/10/2011;	A1
53657 / 28/03/2014		
Act Administrativ nr. autorizatie de construire nr.42, din 16/11/2012 emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS (; proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 1/13.02.2014);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) LUPU VICTOR 2) LUPU GENUTA	A1.1
39583 / 19/02/2016		

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificării/extinderii construcţiei nr 3745, din 03/03/2016 emis de Primaria Stefanestii de Jos (; Autorizaţie de construire nr.42/16.11.2012 emis de Primaria Stefanestii de Jos; Proces verbal de recepţie la terminarea lucrărilor nr 20840/09.12.2015 emis de Primaria Stefanestii de Jos);		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.2, A1.3, A1.4
	1) LUPU VICTOR 2) LUPU GENUTA	

C. Partea III. SARCINI .

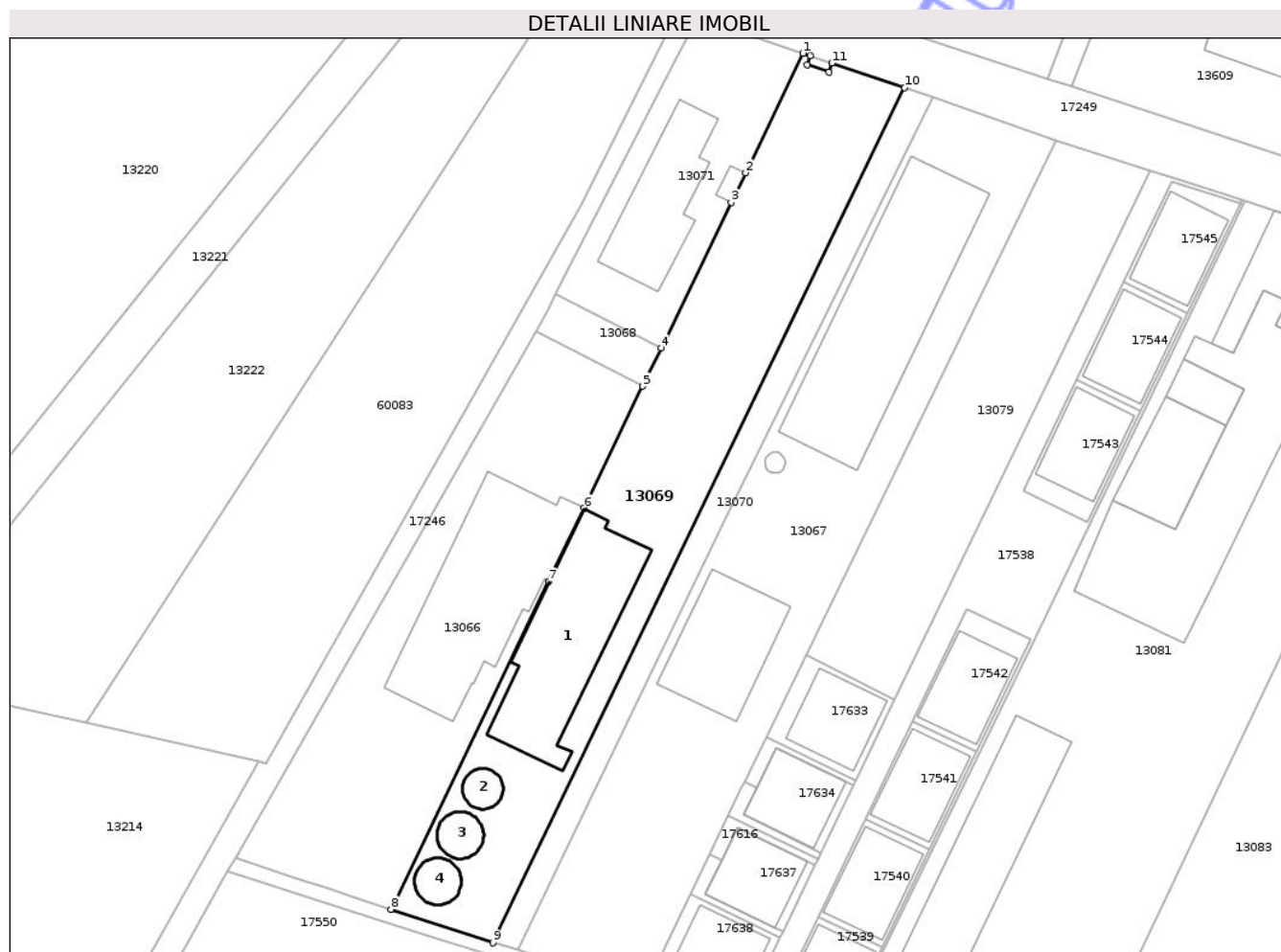
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51310	9.622	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	9.622	41	348/1/21, 348/1/22, 348/1/23, 348/1/24	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	51310-C1	construcții industriale și edilitare	1.750	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:1750 mp; S. construita desfasurata:1875 mp; HALA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE P+1E(Partial) CORP C AN 2014; FARA LIFT, ARE CERTIFICAT ENERGETIC; Sc=1750mp; Sd=1875mp
A1.2	51310-C2	construcții industriale și edilitare	124	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:124 mp; S. construita desfasurata:124 mp; SILOZ DEPOZITARE PE UN SINGUR NIVEL Sc=124mp; Sd=124mp; AN 2015
A1.3	51310-C3	construcții industriale și edilitare	165	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:165 mp; S. construita desfasurata:165 mp; SILOZ DEPOZITARE PE UN SINGUR NIVEL SC=165mp; SD=165mp; AN 2015
A1.4	51310-C4	construcții industriale și edilitare	165	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:165 mp; S. construita desfasurata:165 mp; SILOZ DEPOZITARE PE UN SINGUR NIVEL Sc=165mp; Sd=165mp; AN 2015

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	594.750,82 337.006,73	2	594.733,057 336.969,857	40.929
2	594.733,057 336.969,857	3	594.728,663 336.960,737	10.123
3	594.728,663 336.960,737	4	594.706,977 336.915,721	49.967
4	594.706,977 336.915,721	5	594.701,311 336.903,959	13.056
5	594.701,311 336.903,959	6	594.683,169 336.866,3	41.801
6	594.683,169 336.866,3	7	594.672,257 336.843,649	25.142
7	594.672,257 336.843,649	8	594.623,52 336.742,48	112.296
8	594.623,52 336.742,48	9	594.655,051 336.732,132	33.186
9	594.655,051 336.732,132	10	594.782,213 336.996,113	293.012
10	594.782,213 336.996,113	11	594.759,749 337.003,71	23.714
11	594.759,749 337.003,71	12	594.758,788 337.000,868	3.0
12	594.758,788 337.000,868	13	594.752,157 337.003,111	7.0
13	594.752,157 337.003,111	14	594.753,118 337.005,953	3.0
14	594.753,118 337.005,953	1	594.750,82 337.006,73	2.426

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13074**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51311	Din acte: 9.643 Masurata: 21	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
150144 / 12/10/2012		
Act Notarial nr. act de dezlipire aut sub nr.1217, din 11/10/2012;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 51311 a imobilului cu numarul cadastral 51311/Stefanestii De Jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 1566/1 (identificator electronic 50756) inscris in cartea funciara 4578 (identificator electronic 50756);	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1877, din 02/09/2011;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) Lupu Victor , ; LIPSA CNP; 2) Lupu Genuta , ; LIPSA CNP; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50756/Stefanestii De Jos, inscrisa prin incheierea nr. 124473 din 06/09/2011;</i>	A1
Certificat De Urbanism nr. 105, din 31/08/2011;		
B3	Se noteaza schimbarea destinatia terenului din extravilan in intravilan.	A1
Act Administrativ nr. 124473, din 21/09/2011 emis de OCPI ILFOV (; Documentatie cadastrala avizata si receptionata de serviciul cadastru sub nr. 147980/20.10.2011, Certificat de urbanism nr.102/31.08.2011 - Primaria Stefanestii de Jos);		
B4	se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale in sensul ca imobilul are categoria de folosinta actuala curti constructii <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50756/Stefanestii De Jos, inscrisa prin incheierea nr. 147980 din 20/10/2011;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
176366 / 27/11/2012		
Act Notarial nr. CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE UZ SI SERVITUTE NR.1404, din 26/11/2012 emis de VASILACHE CRISTINA MIHAELA;		
C1	Se inscrie cu titlu gratuit dreptul de uz si dreptul de servitute de trecere perpetua cu piciorul si/sau cu autovehicolele asupra terenului in suprafata de 21 mp din imobilul cu nr. cadastral 51311 UAT Stefanestii de Jos 1) SC ENEL DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A. , CIF:14507322	A1

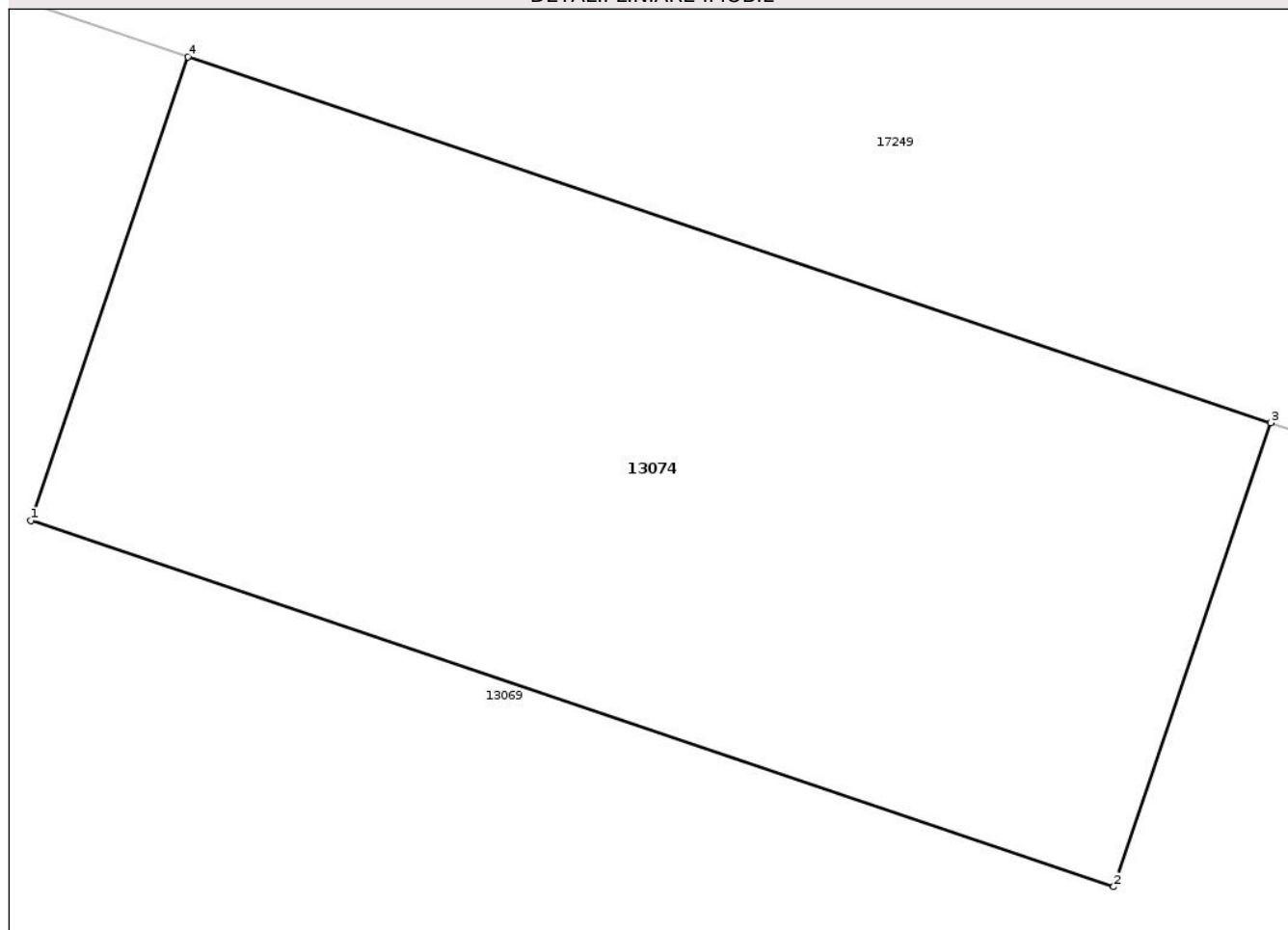
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51311	Din acte: 9.643 Masurata: 21	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	21	41	348/1/21, 348/1/22, 348/1/23, 348/1/24	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	594.752,157 337.003,111	2	594.758,788 337.000,868	7.0
2	594.758,788 337.000,868	3	594.759,749 337.003,71	3.0
3	594.759,749 337.003,71	4	594.753,118 337.005,953	7.0
4	594.753,118 337.005,953	1	594.752,157 337.003,111	3.0

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13089**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1		2.105	Sector cadastral:45 Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
/		
Act Administrativ nr. 1, din 01/01/2024 emis de -;		
B1	Inscrierea posesiei, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) NEIDENTIFICAT NEIDENTIFICAT	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI (; LEGE; ,art.13);		
B2	Se noteaza mentiunea proprietar neidentificat, rezerva comisiei locale de fond funciar.	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
	2.105	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.105	41	348/6/1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	595.024,792 336.879,104	2	595.015,159 336.884,699	11.14
2	595.015,159 336.884,699	3	595.012,892 336.879,994	5.223
3	595.012,892 336.879,994	4	594.995,572 336.844,051	39.898
4	594.995,572 336.844,051	5	594.976,428 336.804,316	44.106
5	594.976,428 336.804,316	6	594.932,7 336.713,56	100.741

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
6	594.932,7 336.713,56	7	594.942,757 336.708,847	11.107
7	594.942,757 336.708,847	1	595.024,792 336.879,104	188.99

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13097**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Str Azuga, Nr. 4, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68576	7.320	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	68576-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Str Azuga, Nr. 4, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1615 mp; S. construita desfasurata:1615 mp; Constructie industriala si edilitara, Parter, din 2008
A1.2	68576-C2	Loc. Stefanestii De Jos, Str Azuga, Nr. 4, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1515 mp; S. construita desfasurata:1515 mp; Constructie industriala si edilitara, Parter, din 2008

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
305518 / 09/07/2025			
Act Notarial nr. 740, din 08/07/2025 emis de COBASNEANU OLGA;			
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CCP LOG HOLDING SRL, CIF:50141510		A1, A1.1, A1.2
Act Notarial nr. 741, din 08/07/2025 emis de COBASNEANU OLGA;			
B11	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, comasare, dezmembrare, inchiriere, construire si demolare 1) GARANTI BANK SA, CIF:25394008		A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

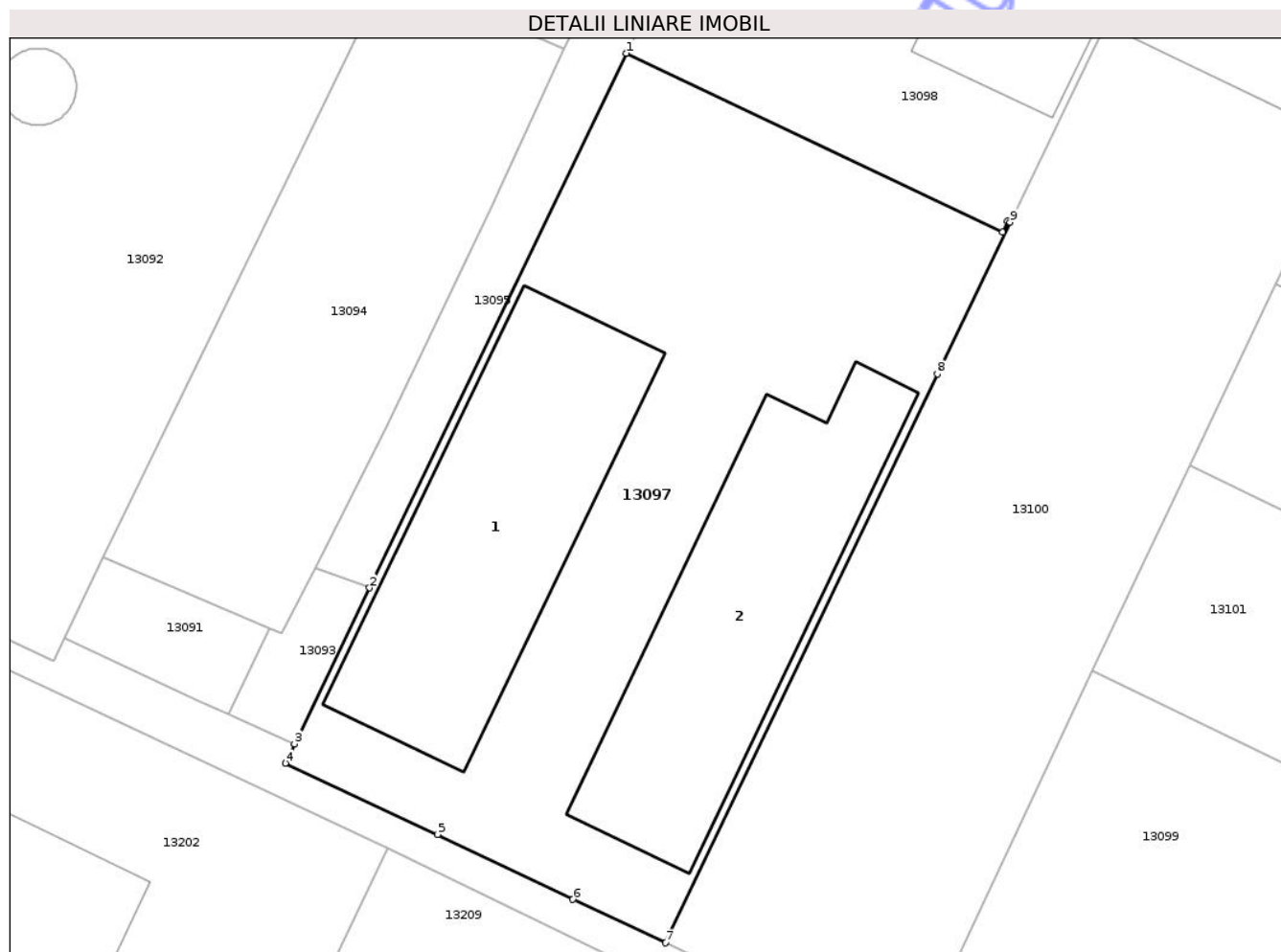
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
161694 / 07/04/2025			
Act Notarial nr. 544, din 16/03/2020 emis de IOSEP Cristina Mihaela;			
C1	Se noteaza modificarea limitelor legale ale dreptului de proprietate in interes public in conformitate cu dispozitiile Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 in favoarea E-Distributie Muntenia SA , pentru suprafata de 28 mp OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51706/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 91500 din 17/03/2020;		A1, A1.1, A1.2
305518 / 09/07/2025			
Act Notarial nr. 741, din 08/07/2025 emis de COBASNEANU OLGA;			
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3825000 EURsi celelalte obligatii aferente creditului 1) GARANTI BANK SA, CIF:25394008		A1, A1.1, A1.2
C7	se noteaza ipoteca mobiliara asupra tuturor creantelor prezente si viitoare pe care garantul ipotecar - CCP LOG HOLDING SRL le are de incasat din exploatarea/valorificarea imobilului prin operatiuni cum ar fi vanzarea-cumpararea, inchiriere, promisiuni de vanzare-cumparare si promisiuni de inchiriere precum si orice alte modalitati permise de lege de transmitere a proprietatii, folosintei sau posesiei 1) GARANTI BANK SA, CIF:25394008		A1, A1.1, A1.2

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68576	7.320	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	7.320	41	348/1/3; 348/1/5; 348/1/6; 348/1/1, 348/1/2	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	68576-C1	construcții industriale și edilitare	1.615	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1615 mp; S. construita desfasurata:1615 mp; Constructie industrială și edilitară, Parter, din 2008
A1.2	68576-C2	construcții industriale și edilitare	1.515	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1515 mp; S. construita desfasurata:1515 mp; Constructie industrială și edilitară, Parter, din 2008

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
---------------	-------	---------------	-------	-----------------------------

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	595.070,249 336.779,666	2	595.031,973 336.700,115	88.28
2	595.031,973 336.700,115	3	595.020,816 336.676,906	25.751
3	595.020,816 336.676,906	4	595.019,433 336.674,031	3.19
4	595.019,433 336.674,031	5	595.042,125 336.663,435	25.044
5	595.042,125 336.663,435	6	595.062,264 336.653,742	22.35
6	595.062,264 336.653,742	7	595.076,027 336.647,292	15.199
7	595.076,027 336.647,292	8	595.116,568 336.731,933	93.849
8	595.116,568 336.731,933	9	595.127,386 336.754,506	25.031
9	595.127,386 336.754,506	10	595.127,015 336.754,68	0.41
10	595.127,015 336.754,68	11	595.126,227 336.753,038	1.821
11	595.126,227 336.753,038	1	595.070,249 336.779,666	61.989

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13101**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61010	Din acte: 1.700 Masurata: 1.696	Sector cadastral:45 Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
431669 / 29/12/2020		
Act Notarial nr. 2521, din 29/12/2020 emis de IOSEP Cristina Mihaela;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) ANGHEL AURA 2) ANGHEL AUREL, soti;	A1
165033 / 15/04/2021		
Act Notarial nr. 2795, din 13/04/2021 emis de Notar Public Popovici Alexandra;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) FERMA DE LUMINA SRL, CIF:36408036	A1

C. Partea III. SARCINI .

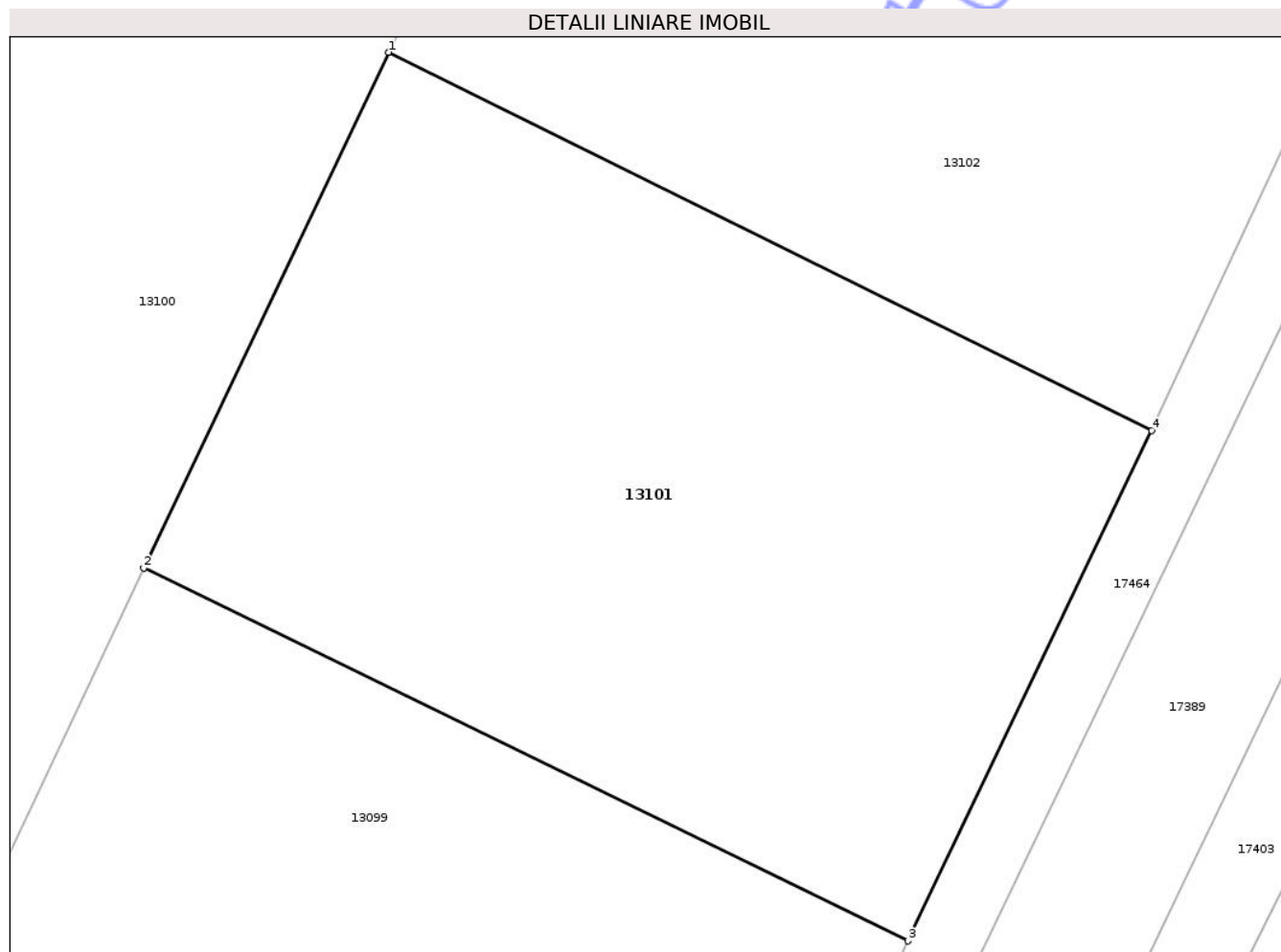
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61010	Din acte: 1.700 Masurata: 1.696	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.696	41	348/1/2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	595.154,174 336.718,386	2	595.139,68 336.687,835	33.815
2	595.139,68 336.687,835	3	595.184,94 336.665,749	50.361
3	595.184,94 336.665,749	4	595.199,373 336.695,98	33.5
4	595.199,373 336.695,98	1	595.154,174 336.718,386	50.448

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13105**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1300
Nr. cadastral vechi:208/1

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51463	Din acte: 1.245 Masurata: 1.250	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit; provine din CF 145

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	51463-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:43 mp; baraca birouri
A1.2	51463-C2	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:42 mp; bazin
A1.3	51463-C3	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:214 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25679 / 05/03/2007		
Act nr. Act de dezmembrare si contract de vanzare cumparare aut sub nr 593, din 28/02/2007 emis de BNP Corina Sanda Platon;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BANICA ANTONIU MARIUS , necasatorit; LIPSA CNP;	A1
/		
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI (LEGE; art. 12, alin. 14);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BANICA ANTONIU MARIUS	A1.1, A1.2, A1.3

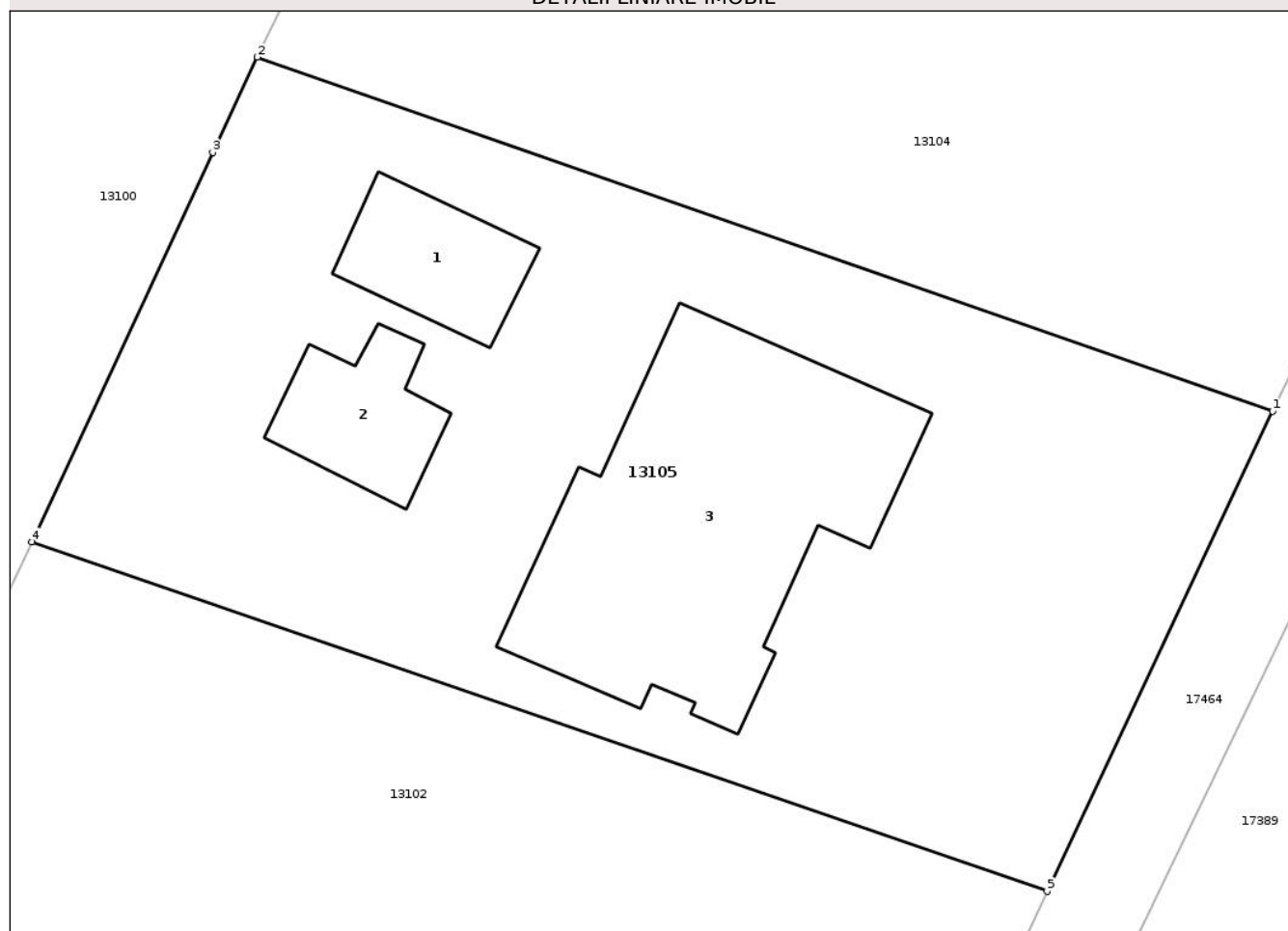
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51463	Din acte: 1.245 Masurata: 1.250	provine din CF 145

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.250	41	348/1/4	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	51463-C1	construcții administrative si social culturale	43	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:43 mp; baraca birouri
A1.2	51463-C2	construcții industriale si edilitare	42	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:42 mp; bazin
A1.3	51463-C3	construcții de locuinte	214	Cu acte	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:214 mp;

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
---------------	-------	---------------	-------	-----------------------------

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	595.225,148 336.751,315	2	595.177,543 336.767,918	50.417
2	595.177,543 336.767,918	3	595.175,464 336.763,448	4.93
3	595.175,464 336.763,448	4	595.166,98 336.745,203	20.121
4	595.166,98 336.745,203	5	595.214,58 336.728,82	50.34
5	595.214,58 336.728,82	1	595.225,148 336.751,315	24.854

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13107**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1348
Nr. cadastral vechi:1325

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51495	Din acte: 750 Masurata: 761	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
57223 / 19/02/2020		
Act Notarial nr. 524-contract de vanzare, din 14/02/2020 emis de LUPSA LUCIAN SIMION (; act notarial nr 551-declaratie din 17.02.2020, emis de LUPSA LUCIAN SIMION);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) TATARA ALEXANDRU	
	2) TATARA SORINA DANIELA, soti;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

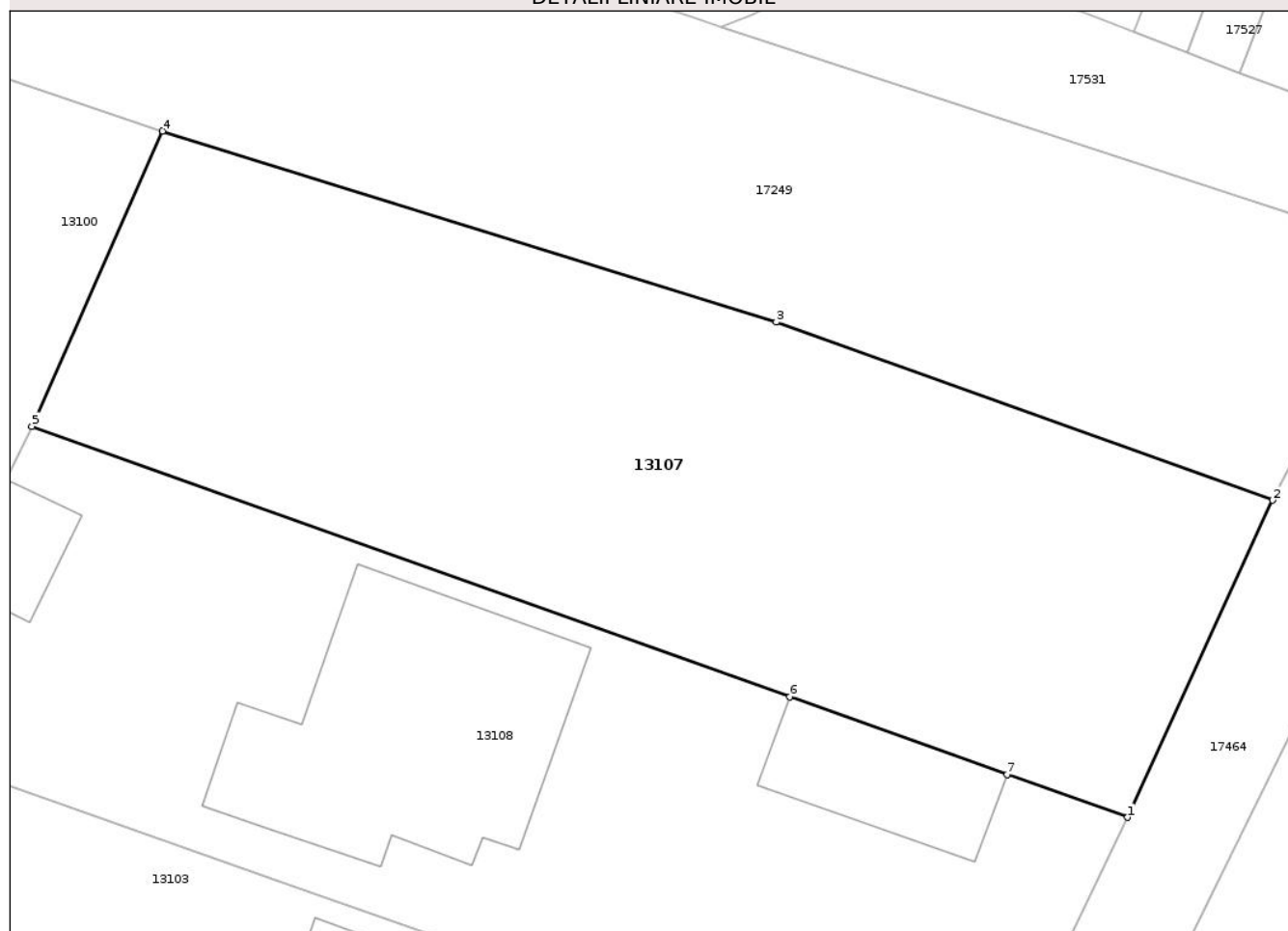
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51495	Din acte: 750 Masurata: 761	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	DA	761	41	348/1/5	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	595.260,479 336.823,863	2	595.266,82 336.837,748	15.264
2	595.266,82 336.837,748	3	595.245,092 336.845,541	23.083
3	595.245,092 336.845,541	4	595.218,237 336.853,908	28.128
4	595.218,237 336.853,908	5	595.212,509 336.840,986	14.135
5	595.212,509 336.840,986	6	595.245,684 336.829,137	35.228

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
6	595.245,684 336.829,137	7	595.255,194 336.825,747	10.096
7	595.255,194 336.825,747	1	595.260,479 336.823,863	5.611

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 17543**

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observații / Referințe
A1	68307	835	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	68307-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:590 mp; S. construita desfasurata:590.1 mp; Hala metalica, Parter, anul constructiei 2024, S.c.= 590.1 mp SCD = 590.1 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
527917 / 21/11/2024			
Act Notarial nr. 2411, din 15/11/2024 emis de Guli Mihai;			
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) LEGEND DYNAMIC S.R.L. , CIF:38102857		A1, A1.1
B9	se noteaza beneficiul dreptului de servitute de trecere pietonal si auto asupra terenului cu nr.cad.68290,fond aservit in favoarea imobilului cu nr.cad.68307		A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
471843 / 23/10/2024		
Act Notarial nr. 72, din 16/01/2024 emis de Guli Mihai;		
C1	se noteaza dreptul de uz si servitute prevazute de Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare, in favoarea E DISTRIBUTIE MUNTENIA SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68288/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 381105 din 06/09/2024; pozitie transcrisa din CF 62999/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 15173 din 16/01/2024;	

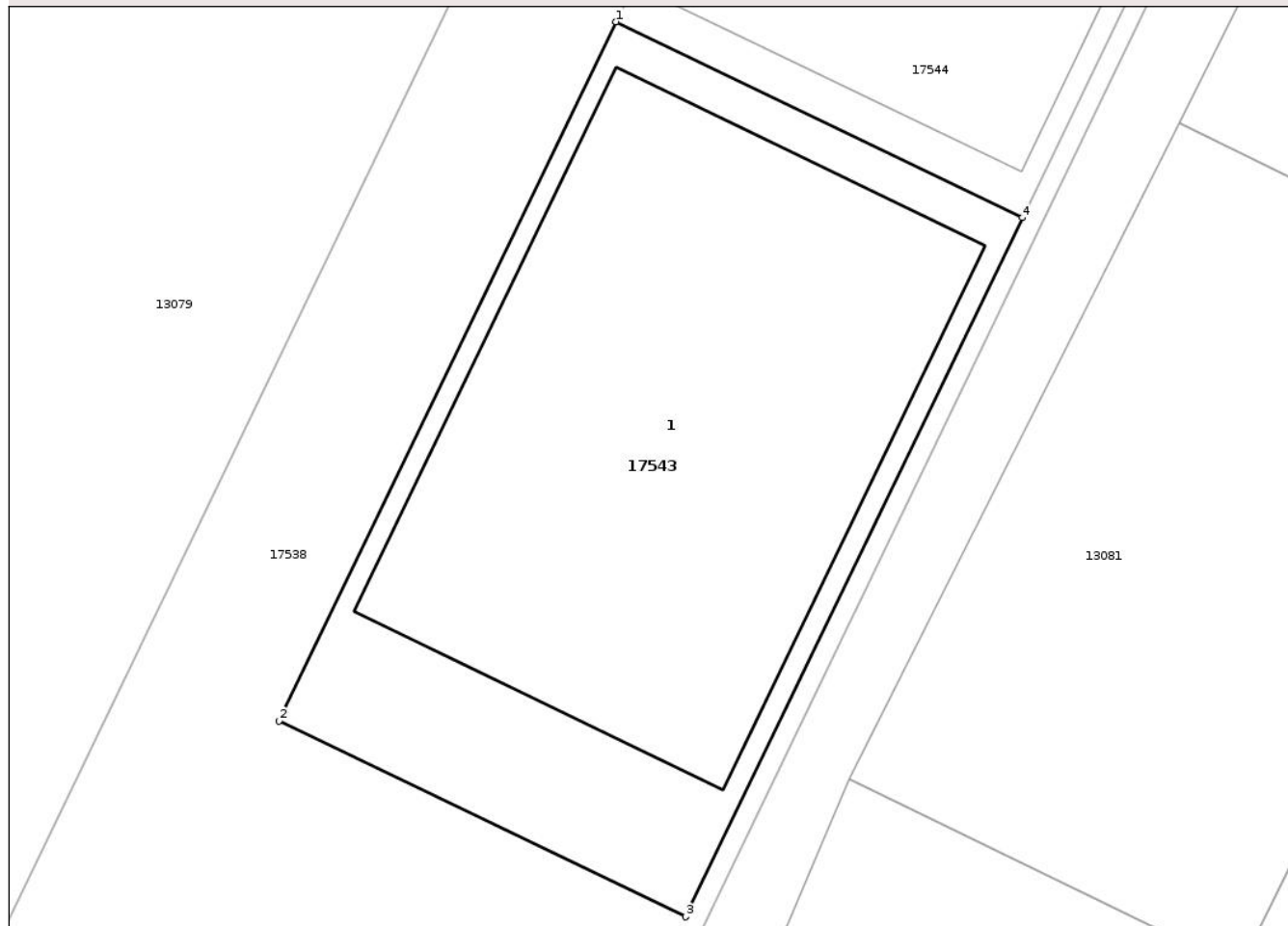
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68307	835	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	835	41	348/1/13, 348/1/12	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	68307-C1	construcții industriale și edilitare	590	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:590 mp; S. construita desfasurata:590.1 mp; Hala metalica, Parter, anul constructiei 2024, S.c.= 590.1 mp SCD = 590.1 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	594.835,278 336.905,841	2	594.818,822 336.871,707	37.894
2	594.818,822 336.871,707	3	594.838,674 336.862,137	22.038
3	594.838,674 336.862,137	4	594.855,12 336.896,276	37.894

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	594.855,12 336.896,276	1	594.835,278 336.905,841	22.027

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 17545**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68305	796	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	68305-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:590 mp; S. construita desfasurata:590.1 mp; Hala metalica, Parter, anul constructiei 2024, S.c.= 590.1 mp SCD = 590.1 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
527915 / 21/11/2024			
Act Notarial nr. 2409, din 15/11/2024 emis de Guli Mihai;			
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) LEGEND DYNAMIC S.R.L. , CIF:38102857		A1, A1.1
B9	Se noteaza beneficiul dreptului de servitute de trecere in favoarea imobilului cu nc 68305- fond dominant asupra imobilului cu nc 68290- fond aservit		A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

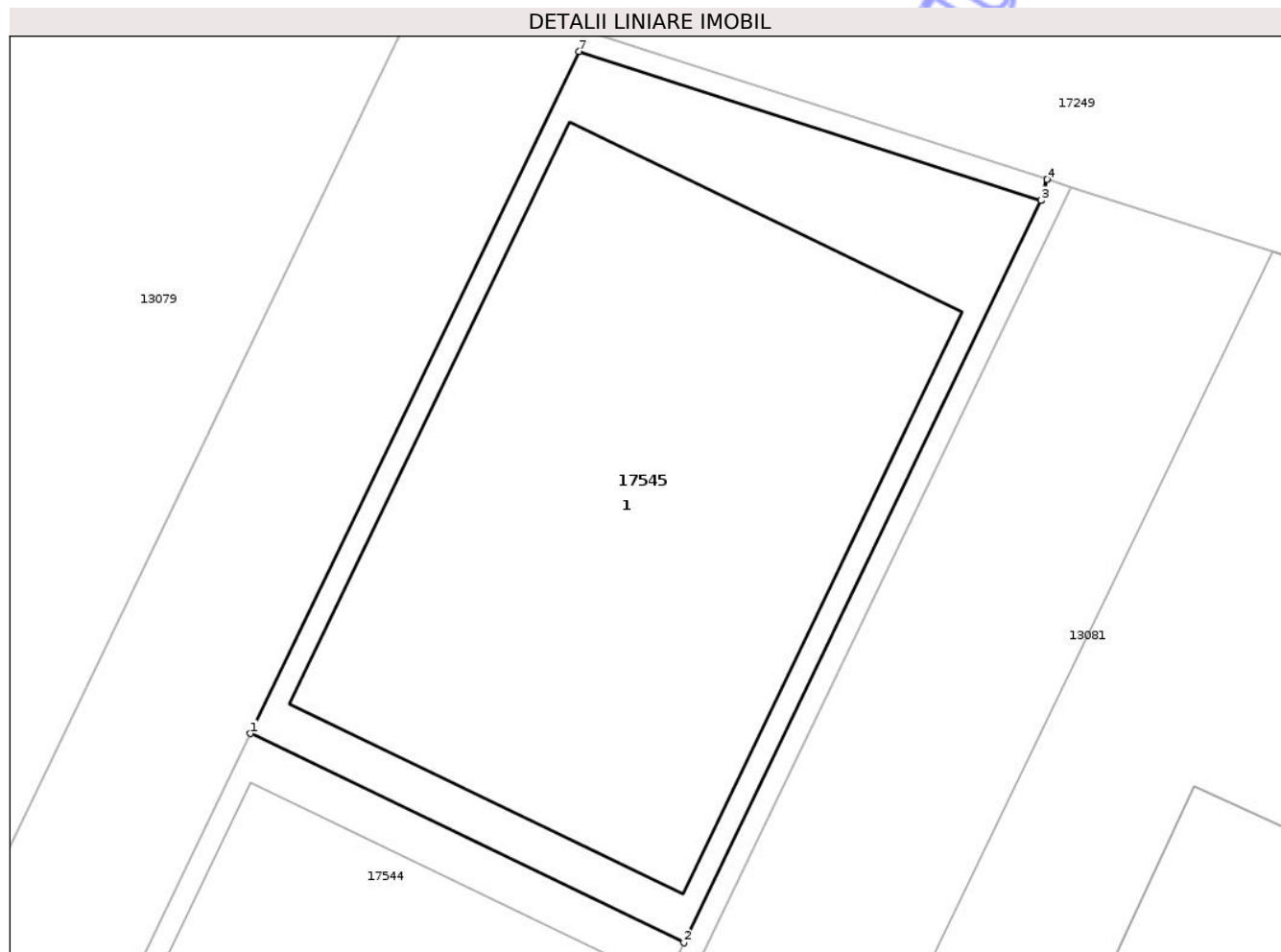
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
471843 / 23/10/2024		
Act Notarial nr. 72, din 16/01/2024 emis de Guli Mihai;		
C1	se noteaza dreptul de uz si servitute prevazute de Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare, in favoarea E DISTRIBUTIE MUNTENIA SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68288/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 381105 din 06/09/2024; pozitie transcrisa din CF 62999/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 15173 din 16/01/2024;	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68305	796	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	796	41	348/1/13, 348/1/12	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	68305-C1	construcții industriale și edilitare	590	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:590 mp; S. construita desfasurata:590.1 mp; Hala metalica, Parter, anul constructiei 2024, S.c.= 590.1 mp SCD = 590.1 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	594.849,826 336.936,017	2	594.869,659 336.926,456	22.017
2	594.869,659 336.926,456	3	594.886,005 336.960,387	37.663
3	594.886,005 336.960,387	4	594.886,282 336.961,351	1.003

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	594.886,282 336.961,351	5	594.886,277 336.961,353	0.005
5	594.886,277 336.961,353	6	594.886,0 336.960,389	1.003
6	594.886,0 336.960,389	7	594.864,862 336.967,205	22.21
7	594.864,862 336.967,205	1	594.849,826 336.936,017	34.623

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13071**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56973	3.488	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	56973-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:996 mp; S. construita desfasurata:1992 mp; anul construirii 2006; construcția este realizată din metal și cărămidă; nu deține certificat de performanță energetică; nu este dotată cu lift.
A1.2	56973-C2	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:51 mp; S. construita desfasurata:51 mp; anul construirii 2006; construcția este realizată din metal și cărămidă; nu deține certificat de performanță energetică; nu este dotată cu lift.
A1.3	56973-C3	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:9 mp; S. construita desfasurata:9 mp; anul construirii 2006; construcția este realizată din metal și cărămidă; nu deține certificat de performanță energetică; nu este dotată cu lift.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
330114 / 28/11/2017		
Act Notarial nr. 2038, din 27/11/2017 emis de IOSEP Cristina Mihaela;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 56973 a imobilului cu numarul cadastral 56973/Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55184 inscris in cartea funciara 55184;	A1
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR.221, din 09/03/2016 emis de Draghici Iulian Liviu;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 55184 a imobilului cu numarul cadastral 55184/Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 917 (identificator electronic 52201) inscris in cartea funciara 627 (identificator electronic 52201); <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55184/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 59765 din 10/03/2016;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Notarial nr. DECIZIE ASOC UNIC AUT NR 3447, din 28/06/2016 emis de Dorobantu Simona Iustina (; act administrativ nr CERTIFICAT DE INREGISTRARE MENTIUNI NR 7096283 din 18.11.2016, emis de ORC CLUJ; hotarare judecatoreasca nr SENTINTA CIVILA NR. 1637 din 26.07.2016, emis de TRIBUNALUL CLUJ;act administrativ nr CERTIFICAT DE RADIERE NR 6328830 din 18.11.2016, emis de ORC CLUJ;act administrativ nr CERTIFICAT DE INREGISTRARE NR 3283620 din 17.03.2016, emis de ORC CLUJ);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SUNIMPROF ROTTAPRINT SRL , CIF:7096283 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55184/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 315277 din 16/12/2016;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARAR AUT NR 6768, din 13/12/2016 emis de POPA IONUT FLORIN;		
B4	se noteaza interdictie de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. , CIF:361757 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55184/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 315311 din 16/12/2016;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
Act Administrativ nr. 0, din 03/11/2017 emis de OCPI ILFOV;		
B5	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia de dezmembrare a imobilul cu nc.55184 in 2 loturi rezultand loturile cu nc.56972, 56973 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55184/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 302377 din 03/11/2017;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
232541 / 31/05/2024		
Act Notarial nr. 2128, din 31/05/2024 emis de Furdul Horia Augustin;		
B6	Se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. , CIF:361757	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

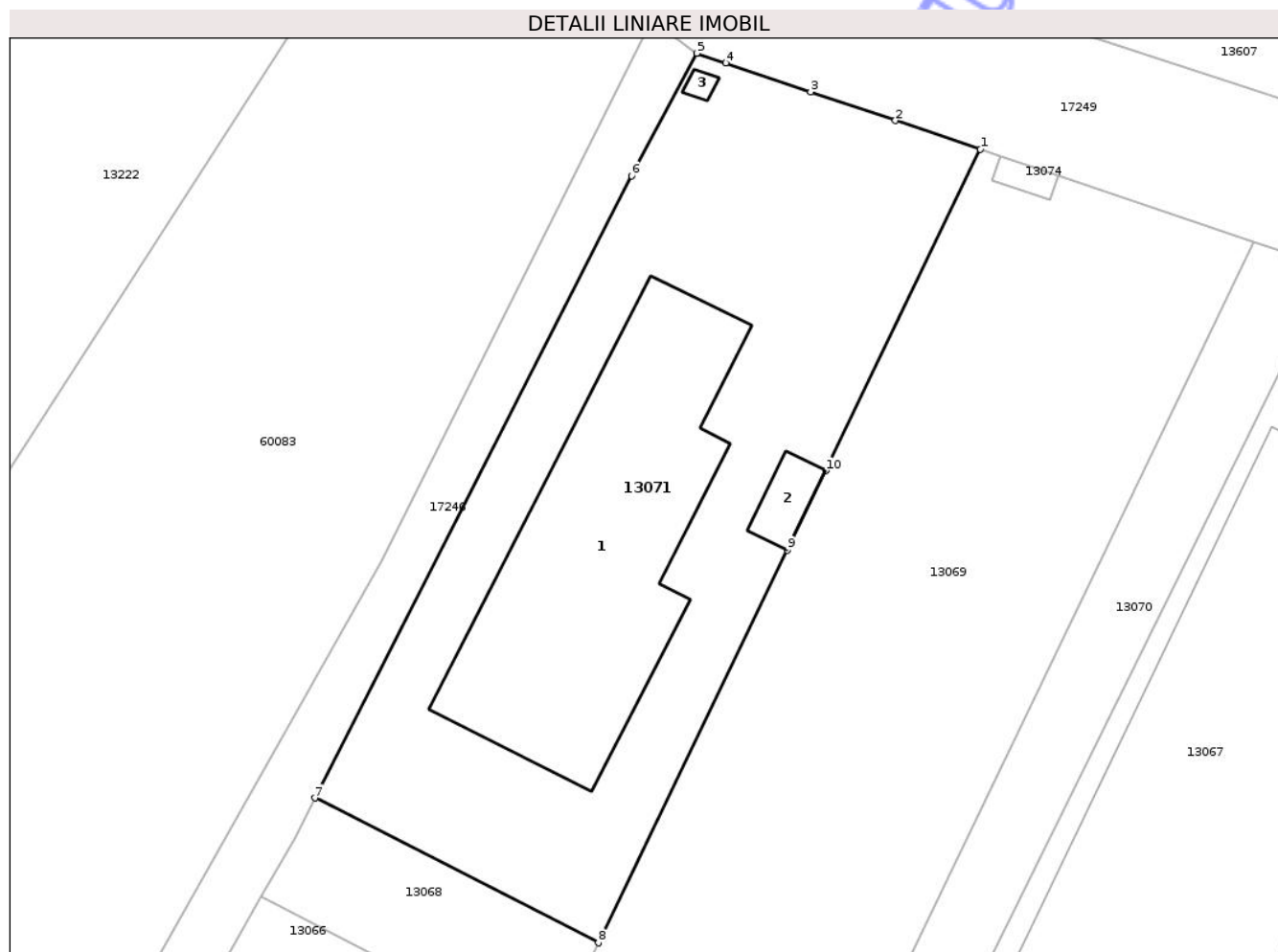
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
330114 / 28/11/2017		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARAR AUT NR 6768, din 13/12/2016 emis de POPA IONUT FLORIN;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3100000 EUR impreuna cu celelalte obligatii aferente creditului 1) BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. , CIF:361757 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55184/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 315311 din 16/12/2016;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
232541 / 31/05/2024		
Act Notarial nr. 2128, din 31/05/2024 emis de Furdul Horia Augustin;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:700000 EUR si celelalte obligatii aferente creditului 1) BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. , CIF:361757	A1, A1.1, A1.2, A1.3
C3	se noteaza ipoteca mobiliara asupra tuturor chiriilor sau arenzilor prezente si viitoare produse de imobil, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul contractelor de garantare/asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenzi	A1, A1.1, A1.2, A1.3

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56973	3.488	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	3.488	41	348/1/26-28 lotul 1	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	56973-C1	construcții industriale și edilitare	996	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:996 mp; S. construita desfasurata:1992 mp; anul construirii 2006; construcția este realizată din metal și cărămidă; nu deține certificat de performanță energetică; nu este dotată cu lift.
A1.2	56973-C2	construcții anexa	51	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:51 mp; S. construita desfasurata:51 mp; anul construirii 2006; construcția este realizată din metal și cărămidă; nu deține certificat de performanță energetică; nu este dotată cu lift.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.3	56973-C3	constructii anexa	9	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:9 mp; S. construita desfasurata:9 mp; anul construirii 2006; construcția este realizată din metal și cărămidă; nu deține certificat de performanță energetică; nu este dotată cu lift.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	594.750,82 337.006,73	2	594.741,08 337.010,02	10.281
2	594.741,08 337.010,02	3	594.731,34 337.013,32	10.284
3	594.731,34 337.013,32	4	594.721,6 337.016,61	10.281
4	594.721,6 337.016,61	5	594.718,25 337.017,74	3.535
5	594.718,25 337.017,74	6	594.710,78 337.003,69	15.912
6	594.710,78 337.003,69	7	594.674,449 336.932,325	80.081
7	594.674,449 336.932,325	8	594.706,977 336.915,721	36.521
8	594.706,977 336.915,721	9	594.728,663 336.960,737	49.967
9	594.728,663 336.960,737	10	594.733,057 336.969,857	10.123
10	594.733,057 336.969,857	1	594.750,82 337.006,73	40.929

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13085**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov, T 41 , P 348/7

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	63482	819	Sector cadastral:45 Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
585758 / 29/12/2021		
Act Notarial nr. 1809, din 28/12/2021 emis de Richiteanu Roxana Camelia;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) IRIDEX GROUP SRL, CIF:398284	A1

C. Partea III. SARCINI .

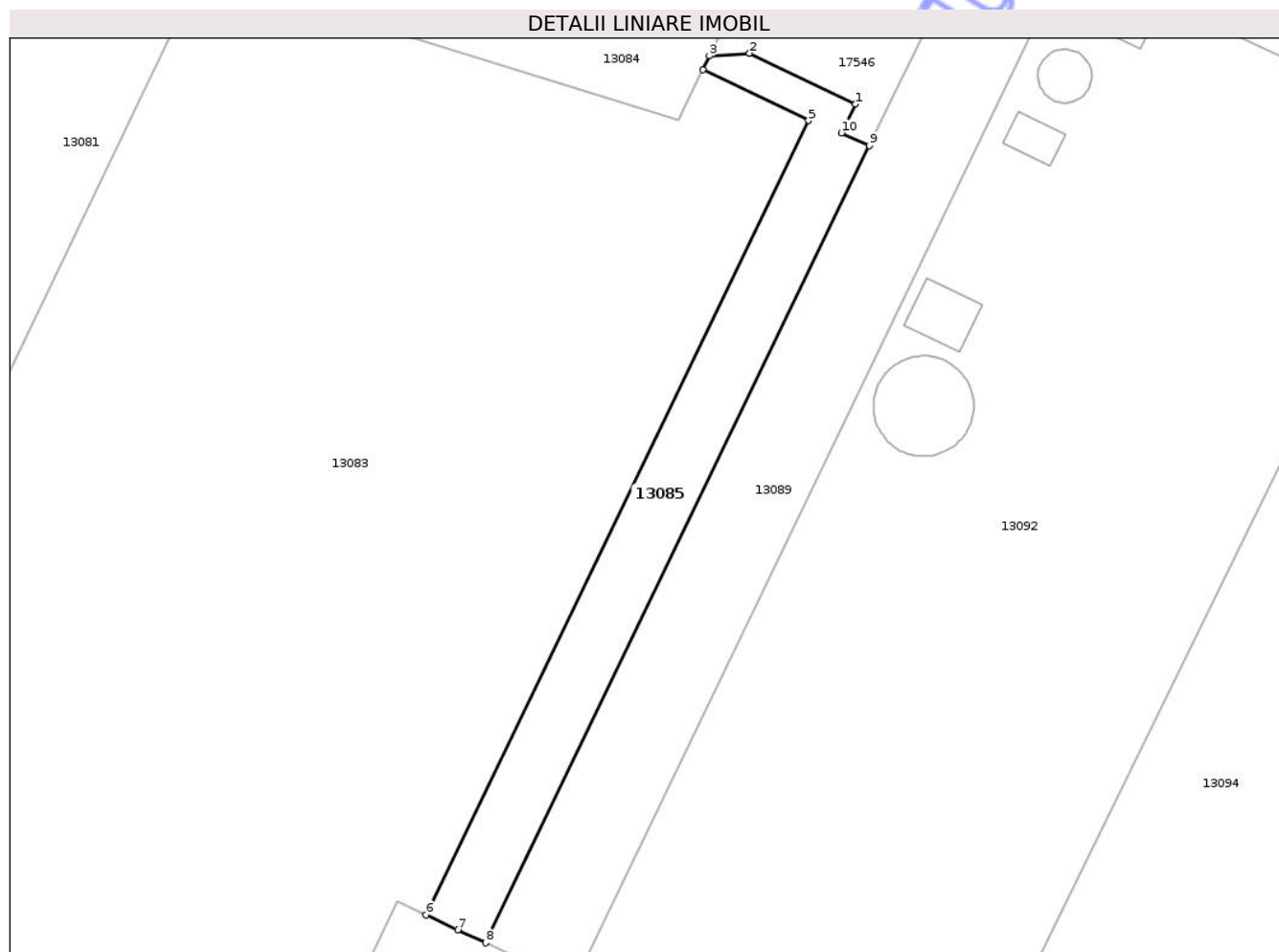
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
63482	819	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	819	41	348/7	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	594.974,822 336.809,046	2	594.962,781 336.814,848	13.366
2	594.962,781 336.814,848	3	594.958,192 336.814,538	4.599
3	594.958,192 336.814,538	4	594.957,441 336.812,981	1.729
4	594.957,441 336.812,981	5	594.969,484 336.807,178	13.368
5	594.969,484 336.807,178	6	594.925,909 336.716,744	100.385

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
6	594.925,909 336.716,744	7	594.929,53 336.715,05	3.998
7	594.929,53 336.715,05	8	594.932,7 336.713,56	3.503
8	594.932,7 336.713,56	9	594.976,428 336.804,316	100.741
9	594.976,428 336.804,316	10	594.973,249 336.805,781	3.5
10	594.973,249 336.805,781	1	594.974,822 336.809,046	3.624

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57100	371	Sector cadastral:45 Teren neimprejmuat;

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
70100 / 15/03/2018	
Act Notarial nr. 708, din 14/03/2018 emis de IOSEP Cristina Mihaela;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 57100 a imobilului cu numarul cadastral 57100/Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 53264 inscris in cartea funciara 53264; A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 13, din 28/06/2007;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 A1
1) COMUNA STEFANESTII DE JOS , CIF:999999999999999999 ; LIPSA CUI <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53264/Stefanestii de jos, inscrista prin incheierea nr. 116290 din 18/07/2008;</i>	
Act Administrativ nr. 485, din 17/01/2018 emis de COM. STEFANESTII DE JOS;	
B3	se noteaza schimbarea destinatiei terenului din extravilan si repozitionarea imobilului. A1 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53264/Stefanestii de jos, inscrista prin incheierea nr. 12609 din 18/01/2018;</i>

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

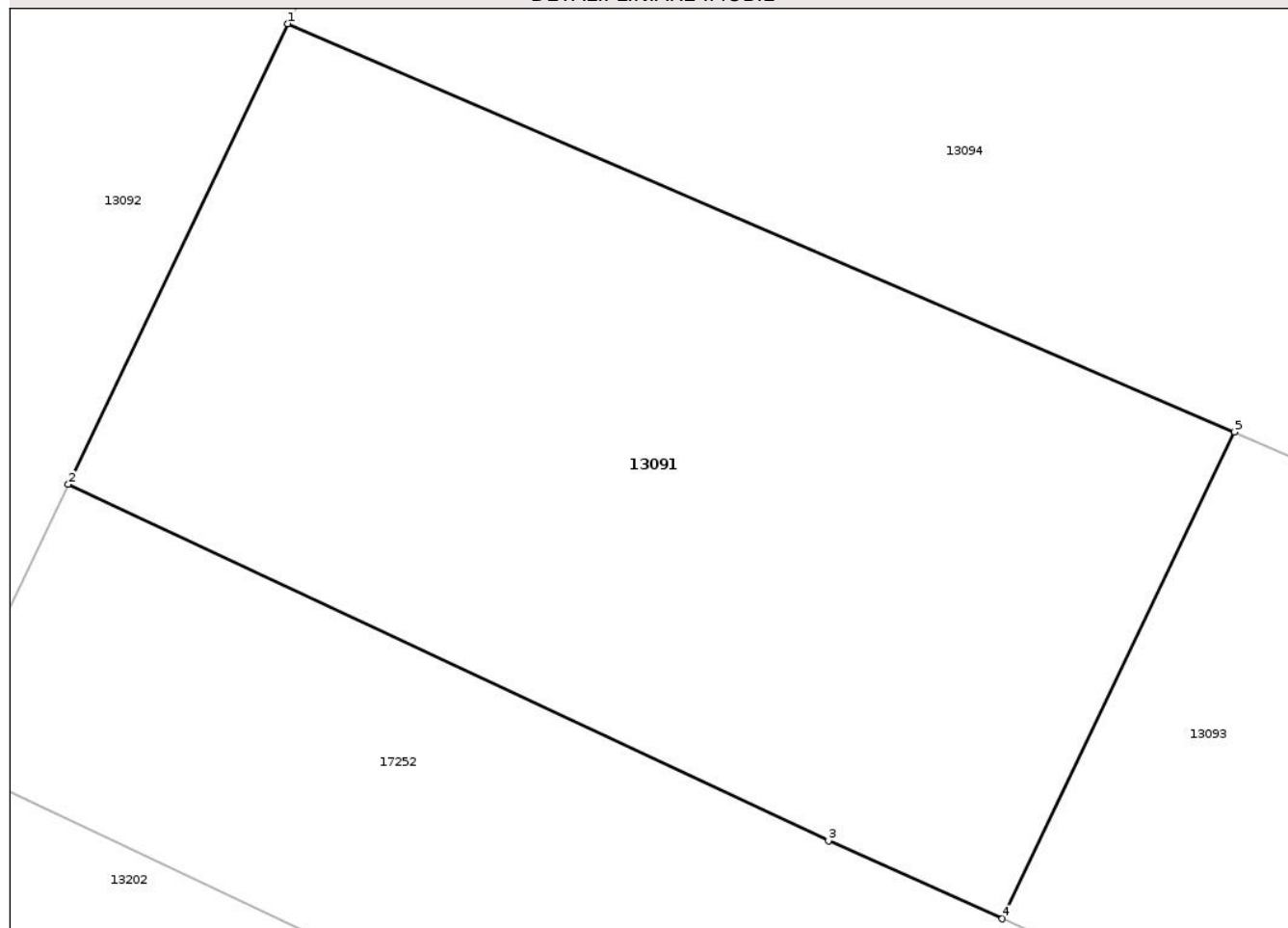
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
57100	371	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	371	41	348/1/4	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	594.992,265 336.704,743	2	594.986,52 336.692,698	13.345
2	594.986,52 336.692,698	3	595.006,429 336.683,377	21.983
3	595.006,429 336.683,377	4	595.010,975 336.681,335	4.984
4	595.010,975 336.681,335	5	595.017,049 336.694,068	14.108
5	595.017,049 336.694,068	1	594.992,265 336.704,743	26.985

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13099**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:196

Nr. cadastral vechi:268

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54502	3.225	Sector cadastral:45 Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
271827 / 10/09/2019		
Act Notarial nr. 21, din 06/09/2019 emis de Andreiescu Luiza (; act notarial nr 47 din 21.04.2008, emis de Bnp Paula Ioana Rosenberg);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 30/96, cota initiala 30/96 1) IVANESCU GABRIELA	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 54/96, cota initiala 54/96 1) IVANESCU CAROLIN DAN	A1
303079 / 03/10/2019		
Act Notarial nr. 21, din 06/09/2019 emis de Andreiescu Luiza (; act notarial nr 47 din 21.04.2008, emis de Bnp Paula Ioana Rosenberg);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 12/96, cota initiala 12/96 1) IVANESCU ADELA-IOANA	A1

C. Partea III. SARCINI .

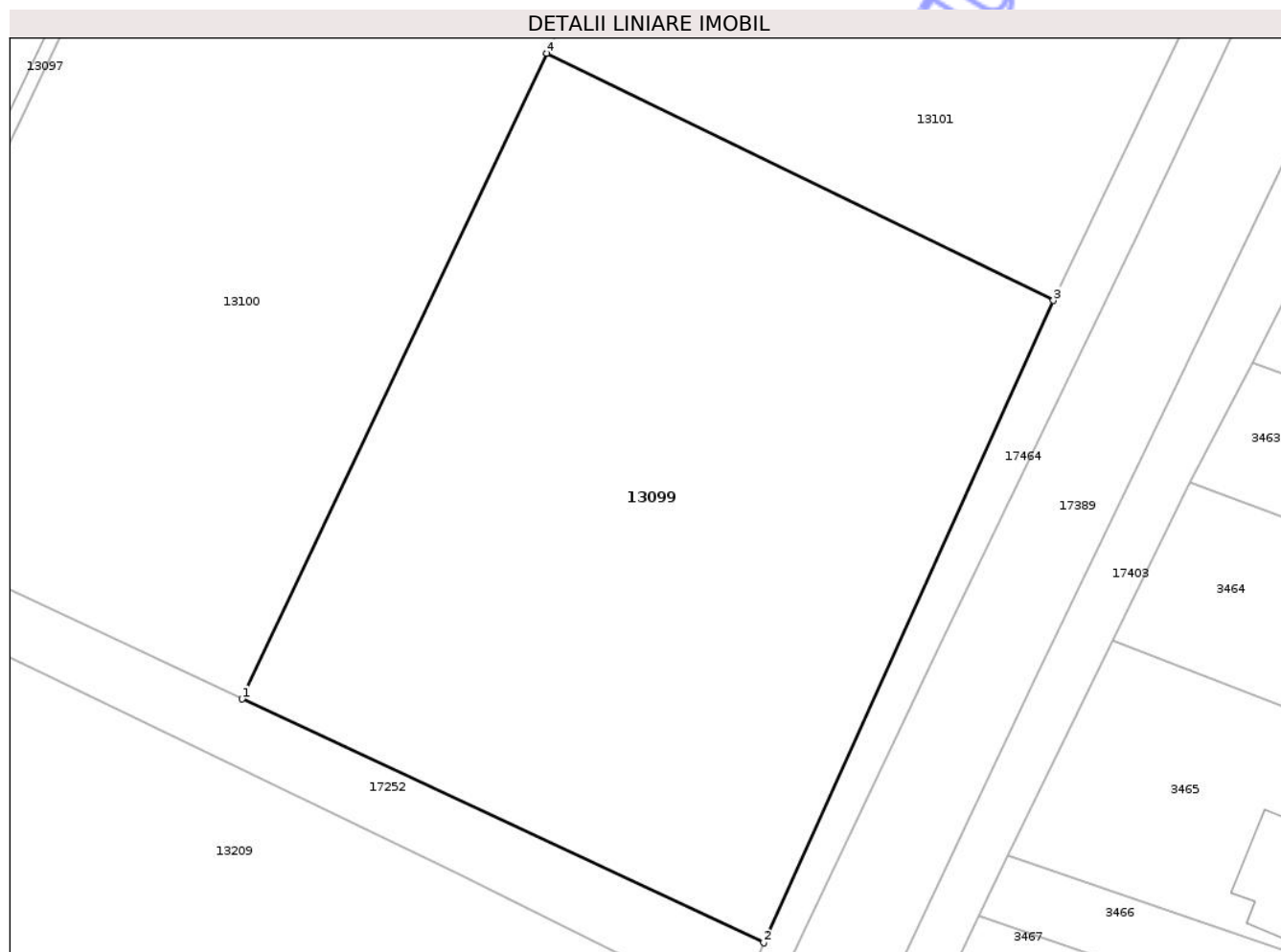
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54502	3.225	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.225	41	348/1/3	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	595.112,427 336.630,161	2	595.159,043 336.608,384	51.452
2	595.159,043 336.608,384	3	595.184,94 336.665,749	62.94
3	595.184,94 336.665,749	4	595.139,68 336.687,835	50.361
4	595.139,68 336.687,835	1	595.112,427 336.630,161	63.789

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13100**

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 1, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	60730	Din acte: 9.768 Masurata: 9.729	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	60730-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 1, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:2084 mp; S. construita desfasurata:2136 mp; C1 - HALA P+ET.1 (SARPANTA) din panouri tip sandwich acoperita cu tabla; suprafata constr. desfasurata 2136 mp; anul constructiei 2020; are certificat energetic.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
356518 / 03/11/2020		
Act Notarial nr. 340, din 02/11/2020 emis de Banuta Georgeta;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 60730 a imobilului cu numarul cadastral 60730/UAT Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 53308 inscris in cartea funciara 53308;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1506, din 08/08/2006 emis de BNP;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC AMPLITECNA ROMANIA SRL , CIF:99999999999999 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53308/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 60604 din 11/08/2006;</i>	A1
Act Administrativ nr. 30, din 14/08/2007 emis de Primaria Comunei Stefanestii de Jos (; act administrativ nr 169 din 13.11.2019, emis de Primaria Comunei Stefanestii de Jos);		
B3	Se noteaza autorizata de construire nr 169/13.11.2019 prin care se autorizeaza executarea lucrarilor de construire pentru extindere hala existenta si amenajare exterior ,autorizata initial cu autorizatia de construire nr 30/14.08.2007 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53308/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 413509 din 30/12/2019;</i>	A1
Act Notarial nr. 577, din 06/08/2020 emis de BNP TANASE ALINA GEORGETA;		
B5	se noteaza actualizare informatii tehnice - modificare suprafata, conform documentatiei cadastrale <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53308/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 246027 din 13/08/2020;</i>	A1
Act Administrativ nr. 312339, din 01/10/2020 emis de OCPI ILFOV;		
B6	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia de dezmembrare a imobilului cu nr. cad. 53308 in 3 loturi: 60730,60731,60732 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53308/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 326923 din 13/10/2020;</i>	A1
25273 / 21/01/2021		
Act Administrativ nr. 924, din 15/01/2021 emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS (; act administrativ nr 169 din 13.11.2019, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;act administrativ nr 26625 din 14.12.2020, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;act administrativ nr 13 din 12.12.2007, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;act administrativ nr 30 din 14.08.2007, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS);		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) AMPLITECNA ROMANIA S.R.L. , CIF:6711045	A1.1
B8	Se noteaza actualizarea cu informatii tehnice , in sensul schimbarii categoriei de folosinta a imobilului si notarii adresei postale	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul
Civil

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60730	Din acte: 9.768 Masurata: 9.729	

DETALII LINIARE IMOBIL



Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	9.729	41	348/1/1, 348/1/2	-	

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	60730-C1	construcții industriale și edilitare	2.084	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construită la sol:2084 mp; S. construită desfășurată:2136 mp; C1 - HALA P+ET.1 (SARPANTA) din panouri tip sandwich acoperită cu tablă; suprafața constr. desfășurată 2136 mp; anul construcției 2020; are certificat energetic.

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	595.218,237 336.853,908	2	595.181,003 336.866,379	39.267
2	595.181,003 336.866,379	3	595.139,002 336.778,743	97.181

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	595.139,002 336.778,743	4	595.127,386 336.754,506	26.877
4	595.127,386 336.754,506	5	595.116,568 336.731,933	25.031
5	595.116,568 336.731,933	6	595.076,027 336.647,292	93.849
6	595.076,027 336.647,292	7	595.112,427 336.630,161	40.23
7	595.112,427 336.630,161	8	595.139,68 336.687,835	63.789
8	595.139,68 336.687,835	9	595.154,174 336.718,386	33.815
9	595.154,174 336.718,386	10	595.166,98 336.745,203	29.718
10	595.166,98 336.745,203	11	595.175,464 336.763,448	20.121
11	595.175,464 336.763,448	12	595.177,543 336.767,918	4.93
12	595.177,543 336.767,918	13	595.192,763 336.799,814	35.341
13	595.192,763 336.799,814	14	595.199,408 336.813,517	15.229
14	595.199,408 336.813,517	15	595.205,783 336.827,286	15.173
15	595.205,783 336.827,286	16	595.212,509 336.840,986	15.262
16	595.212,509 336.840,986	1	595.218,237 336.853,908	14.135

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13102**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54494	Din acte: 1.700 Masurata: 1.656	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
220350 / 01/08/2018		
Act Notarial nr. 1388, din 30/07/2018 emis de Ivan Gabriela;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COSTACHE NICULAE 2) COSTACHE MARIA	A1

C. Partea III. SARCINI .

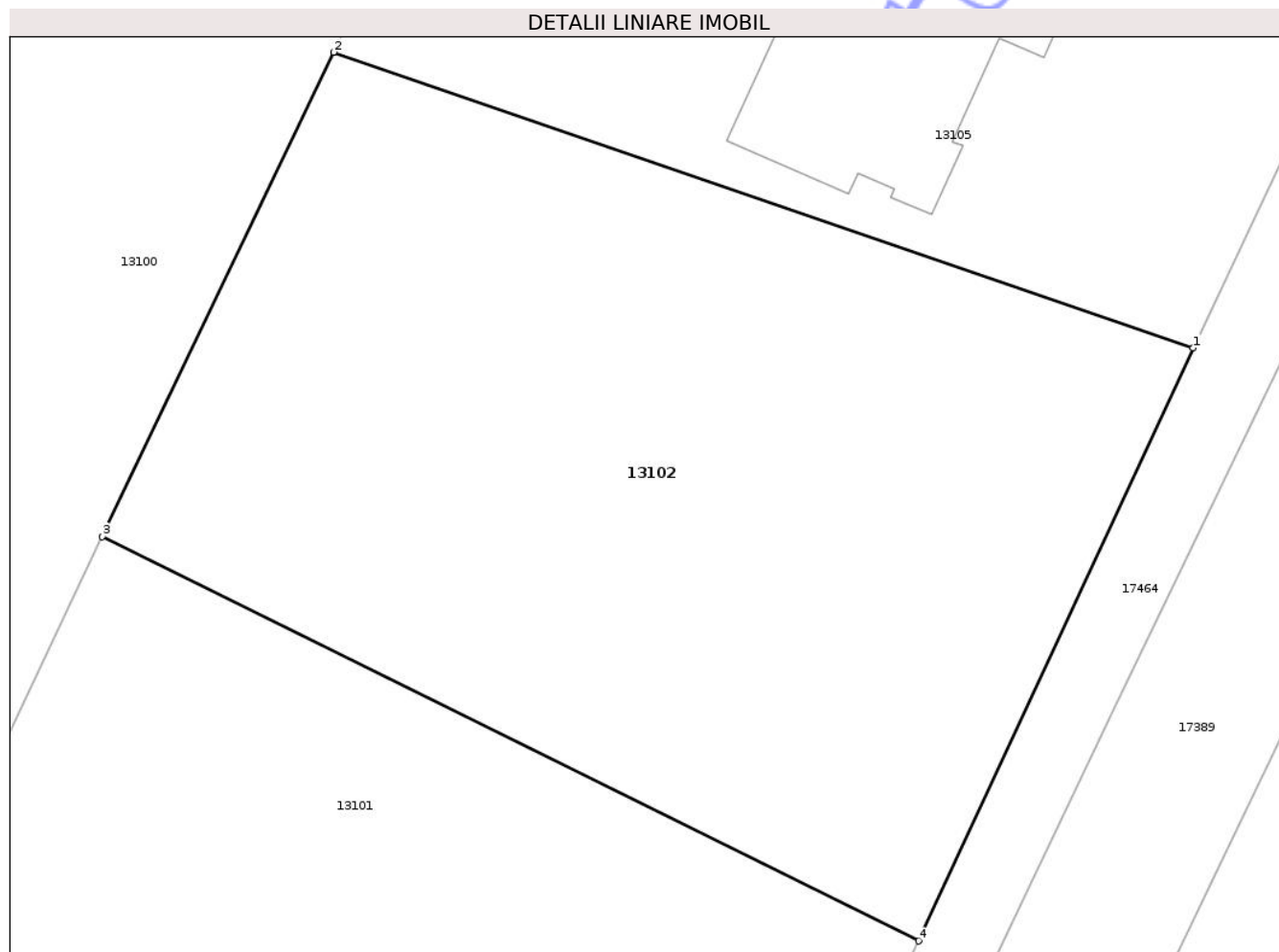
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54494	Din acte: 1.700 Masurata: 1.656	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.656	41	348/1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	595.214,58 336.728,82	2	595.166,98 336.745,203	50.34
2	595.166,98 336.745,203	3	595.154,174 336.718,386	29.718
3	595.154,174 336.718,386	4	595.199,373 336.695,98	50.448
4	595.199,373 336.695,98	1	595.214,58 336.728,82	36.19

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Nr. CF vechi:1301
Nr. cadastral vechi:208/2

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Constructii

B. Partea II. Proprietari si acte

C. Partea III. SARCINI .

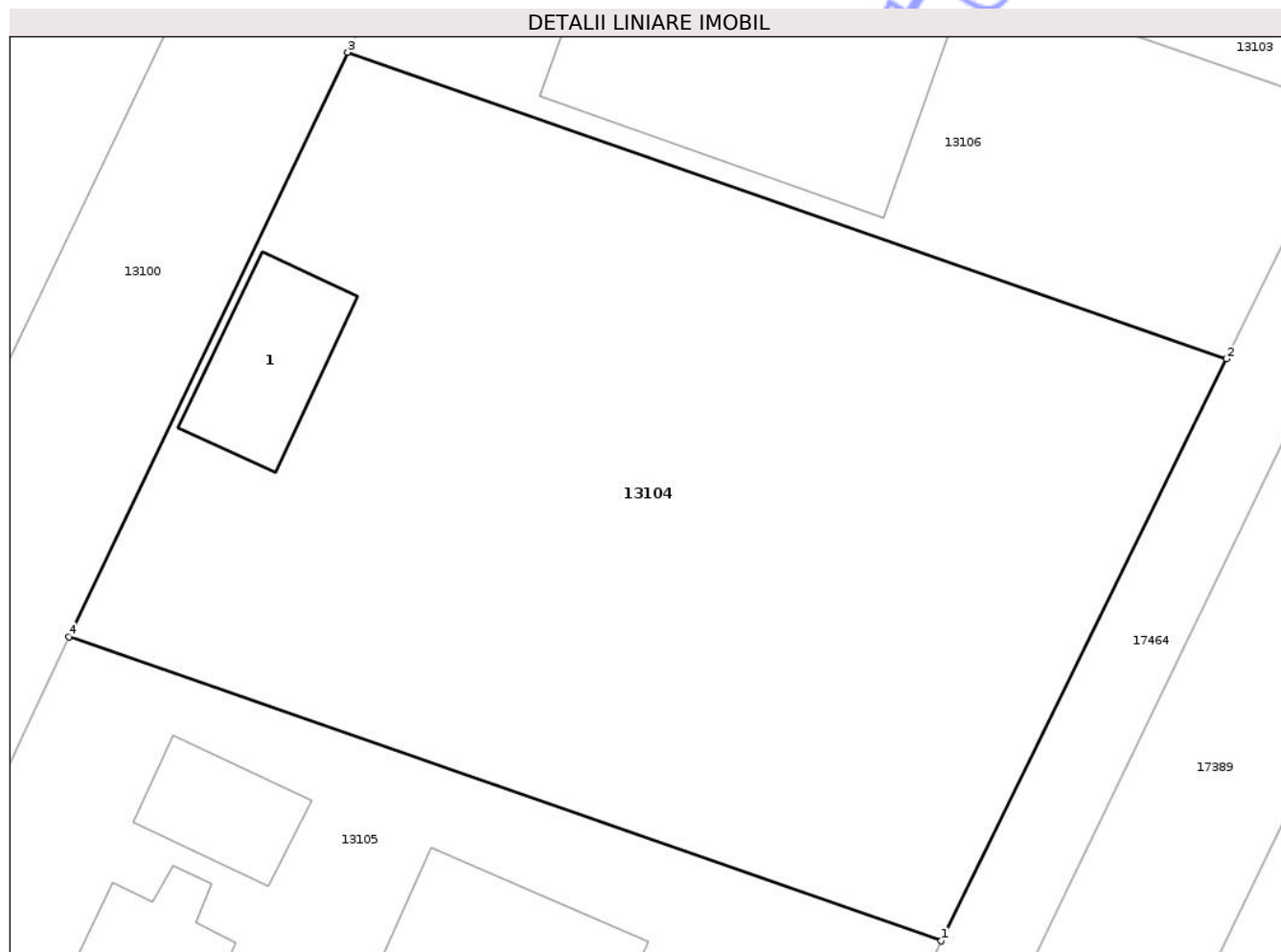
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
51464	Din acte: 1.755 Masurata: 1.778	provine din CF 145

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curţi constructii	DA	1.778	41	348/1/4	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	51464-C1	constructii anexa	62	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:62 mp; S. construita desfasurata:62 mp;

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	595.225,148 336.751,315	2	595.240,72 336.783,08	35.377
2	595.240,72 336.783,08	3	595.192,763 336.799,814	50.793
3	595.192,763 336.799,814	4	595.177,543 336.767,918	35.341

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	595.177,543 336.767,918	1	595.225,148 336.751,315	50.417

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13106**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1679

Nr. cadastral vechi:1523/2

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52997	765	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	52997-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:221 mp; S. construita desfasurata:442 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
309295 / 09/10/2019		
Act Notarial nr. 1449, din 08/10/2019 emis de DUMITRESCU-BOLINTIN TUDOR-NICOLAE (; act notarial nr 1448 din 08.10.2019, emis de DUMITRESCU-BOLINTIN TUDOR-NICOLAE);		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MOFLIC RAZVAN MIHAI, necasatorit;	A1
/		
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI (LEGE; art. 12, alin. 14);		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MOFLIC RAZVAN MIHAI	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52997	765	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	765	41	348/1/5	-	provine din CF 1595

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	52997-C1	construcții de locuințe	Din acte: 442 Masurata: 221	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:221 mp; S. construita desfasurata:442 mp;

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	595.199,408 336.813,517	2	595.192,763 336.799,814	15.229
2	595.192,763 336.799,814	3	595.240,72 336.783,08	50.793
3	595.240,72 336.783,08	4	595.247,302 336.796,665	15.096

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	595.247,302 336.796,665	5	595.216,712 336.807,428	32.428
5	595.216,712 336.807,428	1	595.199,408 336.813,517	18.344

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13108**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:187
Nr. cadastral vechi:338

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Sos Ștefănești, Nr. 35, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53267	Din acte: 750 Masurata: 768	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	53267-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Sos Ștefănești, Nr. 35, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:135 mp; S. construita desfasurata:270 mp; anul construirii 2007; construcția este realizată din beton și cărămidă; nu deține certificat de performanță energetică; nu este dotată cu lift.
A1.2	53267-C2	Loc. Stefanestii De Jos, Sos Ștefănești, Nr. 35, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:41 mp; S. construita desfasurata:41 mp; anul construirii 2007; construcția este realizată din beton și cărămidă; nu deține certificat de performanță energetică; nu este dotată cu lift.
A1.3	53267-C3	Loc. Stefanestii De Jos, Sos Ștefănești, Nr. 35, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; anul construirii 2007; construcția este realizată din beton și cărămidă; nu deține certificat de performanță energetică; nu este dotată cu lift.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
198812 / 18/07/2018		
Act Notarial nr. 1090, din 17/07/2018 emis de Ninu Viorica Roxana;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DIAC IOAN 2) DIAC ANA, sotii;	A1, A1.1, A1.3
/		
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI (LEGE; art. 12, alin. 14);		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DIAC IOAN 2) DIAC ANA	A1.2

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53267	Din acte: 750 Masurata: 768	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	768	41	348/1/5	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	53267-C1	construcții de locuințe	135	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:135 mp; S. construita desfasurata:270 mp; anul construirii 2007; construcția este realizată din beton și cărămidă; nu deține certificat de performanță energetică; nu este dotată cu lift.
A1.2	53267-C2	construcții anexa	41	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:41 mp; S. construita desfasurata:41 mp; anul construirii 2007; construcția este realizată din beton și cărămidă; nu deține certificat de performanță energetică; nu este dotată cu lift.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.3	53267-C3	constructii anexa	18	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; anul construirii 2007; construcția este realizată din beton și cărămidă; nu deține certificat de performanță energetică; nu este dotată cu lift.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	595.212,509 336.840,986	2	595.205,783 336.827,286	15.262
2	595.205,783 336.827,286	3	595.223,338 336.821,09	18.616
3	595.223,338 336.821,09	4	595.253,922 336.810,329	32.422
4	595.253,922 336.810,329	5	595.260,479 336.823,863	15.039
5	595.260,479 336.823,863	6	595.255,194 336.825,747	5.611
6	595.255,194 336.825,747	7	595.245,684 336.829,137	10.096
7	595.245,684 336.829,137	1	595.212,509 336.840,986	35.228

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 17544**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68306	738	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	68306-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:590 mp; S. construita desfasurata:590.1 mp; Hala metalica, Parter, anul constructiei 2024, S.c.= 590.1 mp SCD = 590.1 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
527916 / 21/11/2024			
Act Notarial nr. 2410, din 15/11/2024 emis de Guli Mihai;			
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) LEGEND DYNAMIC S.R.L. , CIF:38102857		A1, A1.1
B9	Se noteaza beneficiul servitutii de trecere pietonala si auto asupra imobilului cu nc 68290 in favoarea imobilului cu nc 68306- fond dominant.		A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

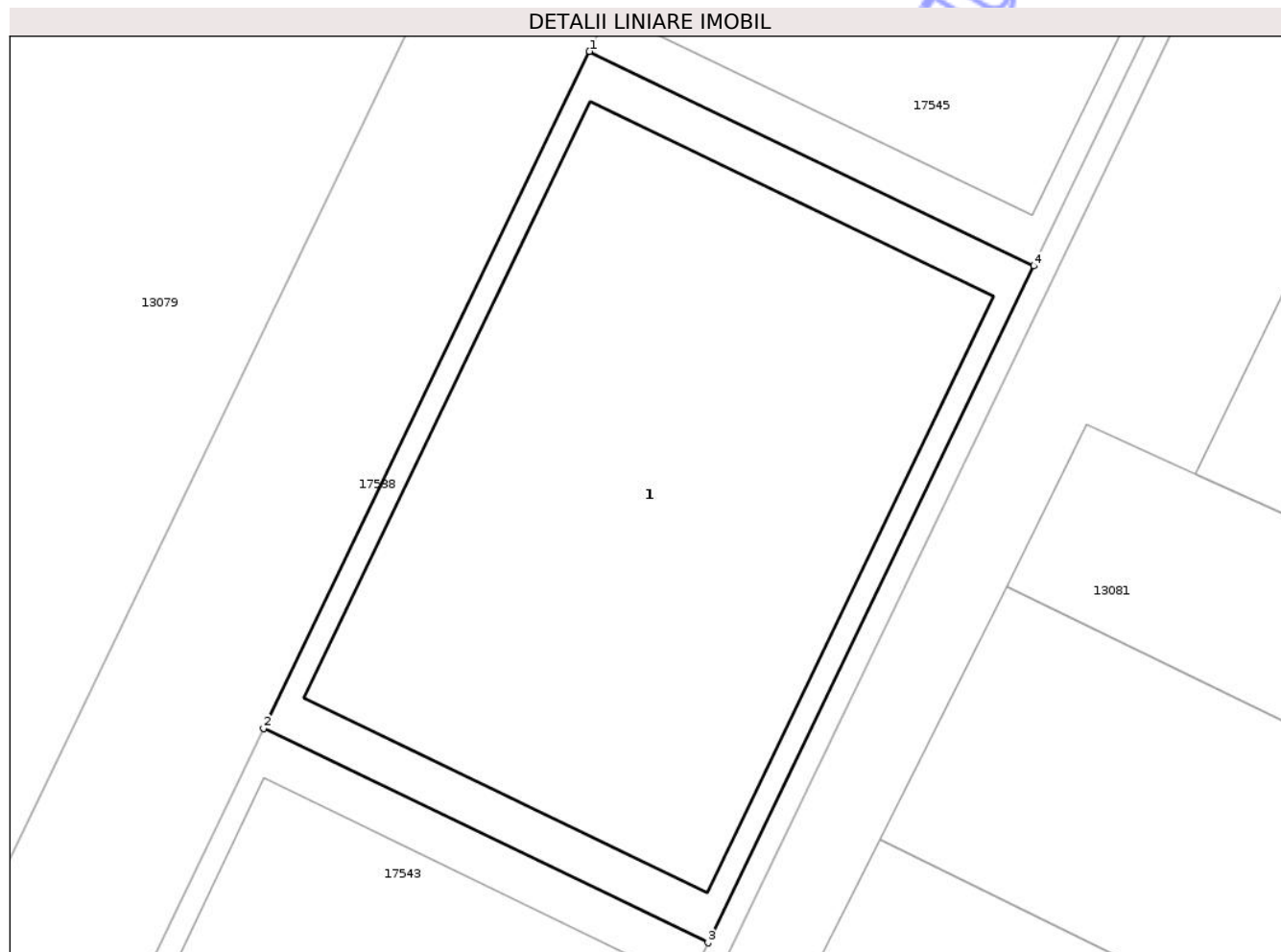
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
471843 / 23/10/2024		
Act Notarial nr. 72, din 16/01/2024 emis de Guli Mihai;		
C1	se noteaza dreptul de uz si servitute prevazute de Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare, in favoarea E DISTRIBUTIE MUNTENIA SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68288/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 381105 din 06/09/2024; pozitie transcrisa din CF 62999/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 15173 din 16/01/2024;	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68306	738	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	738	41	348/1/13, 348/1/12	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	68306-C1	construcții industriale și edilitare	590	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:590 mp; S. construita desfasurata:590.1 mp; Hala metalica, Parter, anul constructiei 2024, S.c.= 590.1 mp SCD = 590.1 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	594.849,826 336.936,017	2	594.835,278 336.905,841	33.5
2	594.835,278 336.905,841	3	594.855,12 336.896,276	22.027
3	594.855,12 336.896,276	4	594.869,659 336.926,456	33.499

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	594.869,659 336.926,456	1	594.849,826 336.936,017	22.017

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul Civil

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 17615**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69451	108	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit; Teren intravilan, imprejmuit cu gard metalic pe laturile 29-34 si neimprejmuit pe latura 17-33-28-29, limita calcan 35-14-17.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
86487 / 06/04/2026		
Act Notarial nr. 612, din 06/04/2026 emis de Guli Mihai (; act notarial nr 24 din 14.04.2026, emis de Guli Mihai);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 69451 a imobilului cu numarul cadastral 69451 / UAT Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 69274 inscris in cartea funciara 69274;	A1
Act Notarial nr. 324, din 24/02/2026 emis de Guli Mihai;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 69274 a imobilului cu numarul cadastral 69274 / UAT Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 63169 inscris in cartea funciara 63169; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69274/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026;	A1
Act Notarial nr. 2167, din 14/10/2024 emis de Notar Guli Mihai;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC INTERLINK GROUP SRL, CIF:9320017 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69274/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 457571 din 15/10/2024;	A1
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE EDIFICARE - 274, din 16/01/2026 emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS (; act administrativ nr DOCUMENTATIE CADASTRALA AVIZATA din 29.01.2026, emis de OCPI ILFOV-Oficiu Cadastru;inscrist sub semnatura privata nr PAD SI RELEVVEE din 27.01.2026, emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL;act administrativ nr PROCES VERBAL DE RECEPTIE - 28237 din 12.01.2026, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;act administrativ nr CERTIFICAT CONSTATATOR - 924511 din 10.12.2021, emis de ONRC; act administrativ nr Autorizatie de construire - 31 din 12.05.2025, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;act administrativ nr CERTIFICAT FISCAL - 149 din 21.01.2026, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS);		
B6	se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din arabil in curti constructii OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69274/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 16014 din 27/01/2026;	A1
Act Administrativ nr. ADRESA - 4865, din 05/03/2026 emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS (; act administrativ nr CERTIFICAT DE CONSTATATOR - 924511 din 10.12.2021, emis de ONRC;act administrativ nr CUI - 4349232 din 16.11.2021, emis de ONRC;inscrist sub semnatura privata nr PAD AVIZAT SI RELEVVEE din 16.02.2026, emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL;inscrist sub semnatura privata nr PAD SI RELEVVEE din 11.03.2026, emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL);		
B7	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului prin avizarea cu relevee a constructiei. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69274/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 58749 din 12/03/2026;	A1

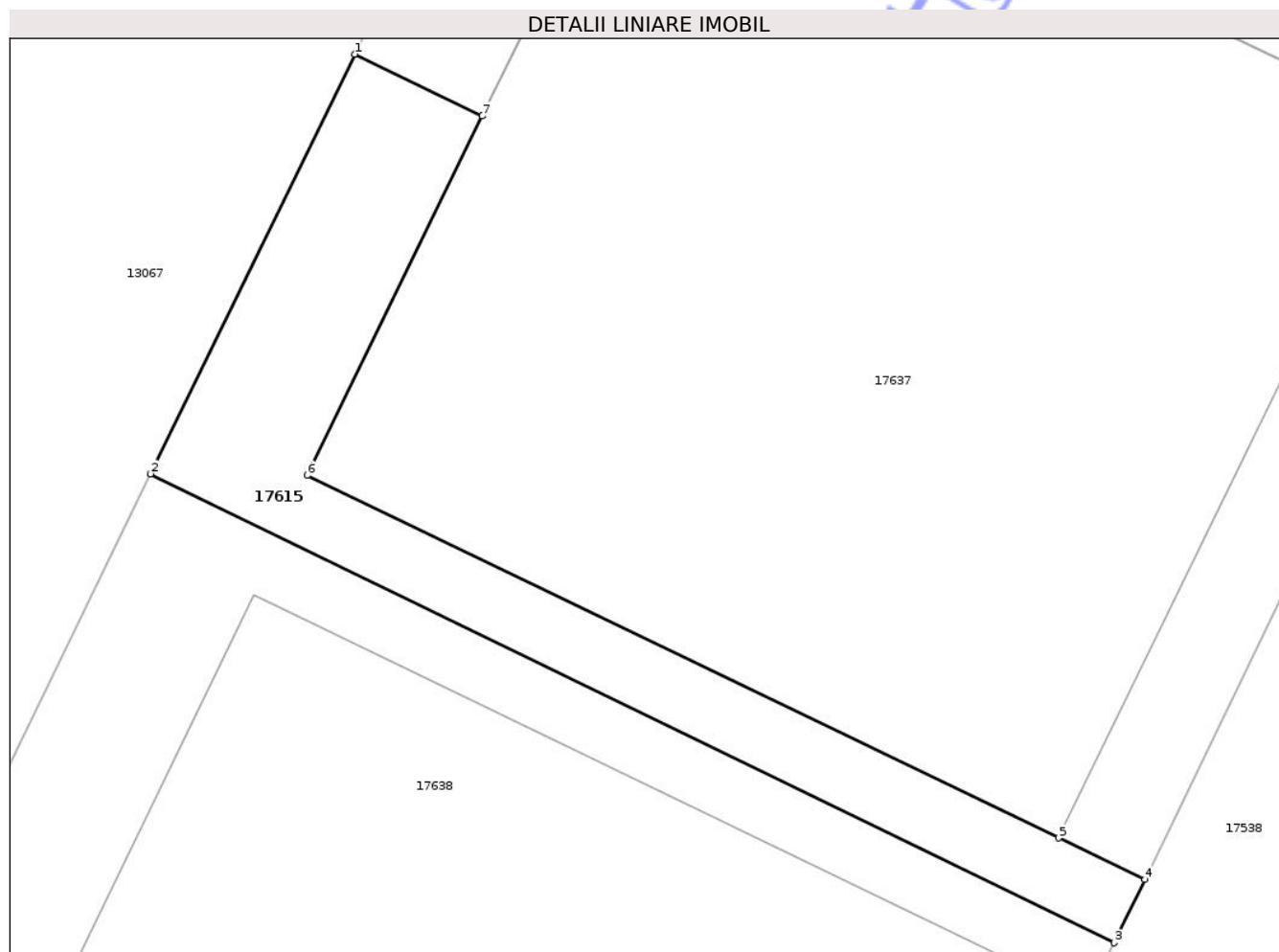
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69451	108	Teren intravilan, împrejmuit cu gard metalic pe laturile 29-34 si neimprejmuit pe latura 17-33-28-29, limita calcan 35-14-17.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	108	41	348/1/14, 348/1/15, 348/1/16	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	594.721,937 336.759,292	2	594.716,062 336.747,201	13.443
2	594.716,062 336.747,201	3	594.743,812 336.733,694	30.863
3	594.743,812 336.733,694	4	594.744,692 336.735,52	2.027
4	594.744,692 336.735,52	5	594.742,218 336.736,712	2.746

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	594.742,218 336.736,712	6	594.720,57 336.747,162	24.038
6	594.720,57 336.747,162	7	594.725,614 336.757,509	11.511
7	594.725,614 336.757,509	1	594.721,937 336.759,292	4.086

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 17634**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69453	613	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit; Constructia C1 inregistrata in CF 69453-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
86521 / 06/04/2026		
Act Notarial nr. 613, din 06/04/2026 emis de Guli Mihai (; act administrativ nr 59 din 23.03.2026, emis de Primaria Comunei Stefanestii de Jos);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 69453 a imobilului cu numarul cadastral 69453 / UAT Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 69273 inregistrat in cartea funciara 69273;	A1
Act Notarial nr. 324, din 24/02/2026 emis de Guli Mihai;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 69273 a imobilului cu numarul cadastral 69273 / UAT Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 63169 inregistrat in cartea funciara 63169; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69273/Stefanestii de jos, inregistrata prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026;</i>	A1
Act Notarial nr. 2167, din 14/10/2024 emis de Notar Guli Mihai;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC INTERLINK GROUP SRL , CIF:9320017 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69273/Stefanestii de jos, inregistrata prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inregistrata prin incheierea nr. 457571 din 15/10/2024;</i>	A1
Act Notarial nr. 1599, din 10/07/2025 emis de Guli Mihai;		
B4	se noteaza promisiunea bilaterala de vânzare - cumparare cu termen de perfectare al contractului de vânzare - cumparare în forma autentica pâna la data de 30.06.2026 - asupra bun viitor, respectiv teren în suprafata de aproximativ 415 mp și constructia în curs de edificare cu regim de înălțime P+1 (parțial) cu destinația de hala industrială 1) CSI EXCLUSIVE ENTERPRISE SRL , CIF:28727247 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69273/Stefanestii de jos, inregistrata prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inregistrata prin incheierea nr. 307040 din 11/07/2025;</i>	A1
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE EDIFICARE - 274, din 16/01/2026 emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS (; act administrativ nr DOCUMENTATIE CADASTRALA AVIZATA din 29.01.2026, emis de OCPI ILFOV-Oficiu Cadastru;act administrativ nr PROCES VERBAL DE RECEPTIE - 28237 din 12.01.2026, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;act administrativ nr CERTIFICAT FISCAL - 149 din 21.01.2026, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;inregistrat sub semnatura privata nr PAD SI RELEVEE din 27.01.2026, emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL;act administrativ nr CERTIFICAT CONSTATATOR - 924511 din 10.12.2021, emis de ONRC; act administrativ nr Autorizatie de construire - 31 din 12.05.2025, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS);		
B6	se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din arabil in curti constructii <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69273/Stefanestii de jos, inregistrata prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inregistrata prin incheierea nr. 16014 din 27/01/2026;</i>	A1
Inregistrat Sub Semnatura Privata nr. PAD SI RELEVEE, din 11/03/2026 emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL (; inregistrat sub semnatura privata nr PAD SI RELEVEE AVIZATE din 16.02.2026, emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL);		
B7	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cu privire la releveu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69273/Stefanestii de jos, inregistrata prin incheierea nr. 58748 din 12/03/2026;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

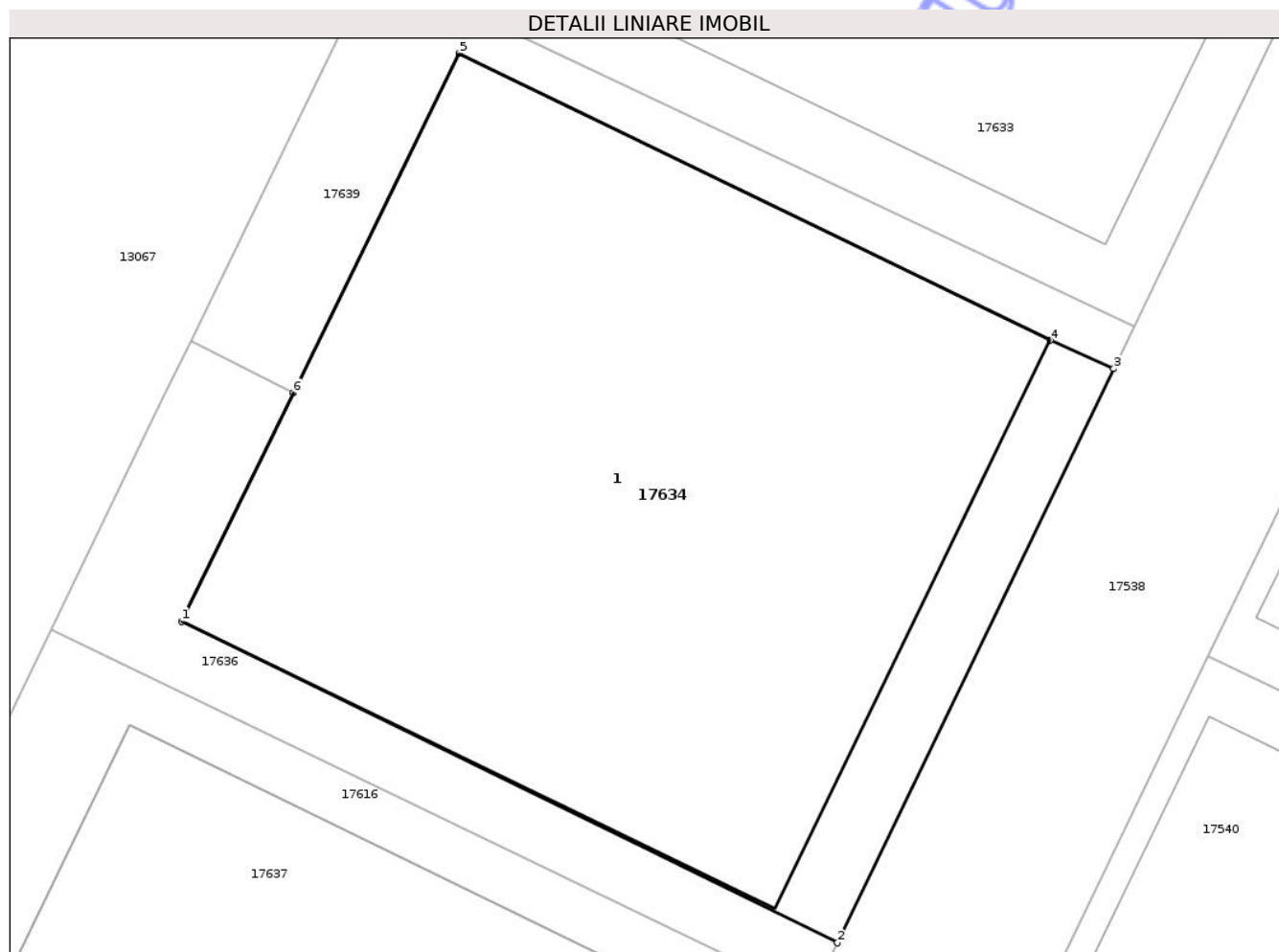
Neutilizabil în circuitul
Civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69453	613	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	613	41	348/1/14, 348/1/15, 348/1/16	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	594.732,546 336.771,639	2	594.756,451 336.759,93	26.619
2	594.756,451 336.759,93	3	594.766,523 336.780,84	23.209
3	594.766,523 336.780,84	4	594.764,213 336.781,868	2.528
4	594.764,213 336.781,868	5	594.742,67 336.792,327	23.948

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	594.742,67 336.792,327	6	594.736,617 336.779,957	13.772
6	594.736,617 336.779,957	1	594.732,546 336.771,639	9.261

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 1**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Ap. 1, Jud. Ilfov

Părți comune: Acoperis, fundații

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	69453-C1-U1	0	280,2	4982/10000	3054/10000	Hala metalica 1, S.u. = 280.2 mp, S.t. = 287.4 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
110313 / 29/04/2026		
Act Notarial nr. 782, din 29/04/2026 emis de Guli Mihai (; act administrativ nr 8480 din 06.04.2026, emis de Primaria Stefanestii de Jos);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 69453-C1-U1 a unitatii individuale cu numarul cadastral 69453-C1-U1/Stefanestii de jos, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 69453-C1 inscrisa in cartea funciara 69453-C1;	A1
Act Notarial nr. 1599, din 10/07/2025 emis de Guli Mihai;		
B2	se noteaza promisiunea bilaterala de vânzare - cumparare cu termen de perfectare al contractului de vânzare - cumparare în forma autentica pâna la data de 30.06.2026 - asupra bun viitor, respectiv teren în suprafat?a de aproximativ 415 mp ?i construc?ia în curs de edificare cu regim de înal?ime P+1 (par?ial) cu destina?ia de hala industriala	A1
1) CSI EXCLUSIVE ENTERPRISE SRL , CIF:28727247		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69273/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 307040 din 11/07/2025;		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE EDIFICARE - 274, din 16/01/2026 emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS (; act administrativ nr DOCUMENTATIE CADASTRALA AVIZATA din 29.01.2026, emis de OCPI ILFOV-Oficiu Cadastru;inscris sub semnatura privata nr PAD SI RELEVEE din 27.01.2026, emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL;act administrativ nr PROCES VERBAL DE RECEPTIE - 28237 din 12.01.2026, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;act administrativ nr CERTIFICAT CONSTATATOR - 924511 din 10.12.2021, emis de ONRC; act administrativ nr Autorizație de construire - 31 din 12.05.2025, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;act administrativ nr CERTIFICAT FISCAL - 149 din 21.01.2026, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) SC INTERLINK GROUP SRL , CIF:9320017		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69273/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 16014 din 27/01/2026;		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD SI RELEVEE, din 11/03/2026 emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL (; inscrist sub semnatura privata nr PAD SI RELEVEE AVIZATE din 16.02.2026, emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL);		
B4	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cu privire la releveu	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69273/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 58748 din 12/03/2026;		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Stefanestii De Jos, Ap. 1, Jud. Ilfov**Părți comune:** Acoperis, fundatii

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	69453-C1-U1	0	280,2	4982/10000	3054/10000	Hala metalica 1, S.u. = 280.2 mp, S.t. = 287.4 mp

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 2**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Ap. 2, Jud. Ilfov

Părți comune: Acoperis, fundații

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	69453-C1-U2	0	282,2	5018/10000	3075/10000 0	Hala metalica 2 , S.u. = 282.2 mp, S.t. = 290.0 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
110313 / 29/04/2026			
Act Notarial nr. 782, din 29/04/2026 emis de Guli Mihai (; act administrativ nr 8480 din 06.04.2026, emis de Primaria Stefanestii de Jos);			
B1	Se infiinteaza cartea funciara 69453-C1-U2 a unitatii individuale cu numarul cadastral 69453-C1-U2/Stefanestii de jos, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 69453-C1 inscrisa in cartea funciara 69453-C1;		A1
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE EDIFICARE - 274, din 16/01/2026 emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS (; act administrativ nr DOCUMENTATIE CADASTRALA AVIZATA din 29.01.2026, emis de OCPI ILFOV-Oficiu Cadastru;inscris sub semnatura privata nr PAD SI RELEVVEE din 27.01.2026, emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL;act administrativ nr PROCES VERBAL DE RECEPTIE - 28237 din 12.01.2026, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;act administrativ nr CERTIFICAT CONSTATATOR - 924511 din 10.12.2021, emis de ONRC; act administrativ nr Autorizatie de construire - 31 din 12.05.2025, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;act administrativ nr CERTIFICAT FISCAL - 149 din 21.01.2026, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS);			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC INTERLINK GROUP SRL , CIF:9320017 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69273/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 16014 din 27/01/2026;</i>		A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD SI RELEVVEE, din 11/03/2026 emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL (; inscris sub semnatura privata nr PAD SI RELEVVEE AVIZATE din 16.02.2026, emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL);			
B4	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cu privire la releveu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69273/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 58748 din 12/03/2026;</i>		A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Stefanestii De Jos, Ap. 2, Jud. Ilfov**Părţi comune:** Acoperis, fundatii

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	69453-C1-U2	0	282,2	5018/10000	3075/10000	Hala metalica 2 , S.u. = 282.2 mp, S.t. = 290.0 mp

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 17637**

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	69450	614	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	69450-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:552 mp; S. construita desfasurata:593 mp; Hala metalica - Corp C8, P+supanta, anul constructiei 2026, S.c.= 552.0 mp SCD = 593.0 mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
86487 / 06/04/2026		
Act Notarial nr. 612, din 06/04/2026 emis de Guli Mihai (; act notarial nr 24 din 14.04.2026, emis de Guli Mihai);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 69450 a imobilului cu numarul cadastral 69450 / UAT Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 69274 inscris in cartea funciara 69274;	A1
Act Notarial nr. 324, din 24/02/2026 emis de Guli Mihai;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 69274 a imobilului cu numarul cadastral 69274 / UAT Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 63169 inscris in cartea funciara 63169;	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69274/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026;	
Act Notarial nr. 2167, din 14/10/2024 emis de Notar Guli Mihai;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) INTERLINK GROUP SRL , CIF:9320017	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69274/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 457571 din 15/10/2024;	
Act Notarial nr. 1630, din 15/07/2025 emis de Guli Mihai;		
B4	se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare cumparare cu perfectarea contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 31.03.2026 - asupra bun viitor, respectiv teren în suprafata de aproximativ 415 mp și construcția în curs de edificare cu regim de înălțime P+1 (parțial) cu destinația de hala industrială .	A1
	1) PACKSTORE S.R.L. , CIF:24163331	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69274/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 310655 din 16/07/2025;	
Act Notarial nr. 2188, din 23/09/2025 emis de Guli Mihai;		
B5	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de autentificare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 31.03.2026, avand ca obiect imobilul ce va fi compus din teren in suprafata de aproximativ 415mp si constructia "hala 8b", in curs de edificare cu un regim de inaltime P+1 (partial) ce va avea o suprafata desfasurata de aproximativ 300mp	A1
	1) BUMBAS ELECTRIC S.R.L. , CIF:1592997	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69274/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 370370 din 24/09/2025;	
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE EDIFICARE - 274, din 16/01/2026 emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS		

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
(; act administrativ nr DOCUMENTATIE CADASTRALA AVIZATA din 29.01.2026, emis de OCPI ILFOV-Oficiu Cadastru;act administrativ nr PROCES VERBAL DE RECEPTIE - 28237 din 12.01.2026, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;act administrativ nr CERTIFICAT FISCAL - 149 din 21.01.2026, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;inscris sub semnatura privata nr PAD SI RELEVVEE din 27.01.2026, emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL;act administrativ nr CERTIFICAT CONSTATATOR - 924511 din 10.12.2021, emis de ONRC; act administrativ nr Autorizatie de construire - 31 din 12.05.2025, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) INTERLINK GROUP SRL , CIF:9320017 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69274/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 16014 din 27/01/2026;</i>	A1.1
B7	se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din arabil in curti constructii <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69274/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 16014 din 27/01/2026;</i>	A1
Act Administrativ nr. ADRESA - 4865, din 05/03/2026 emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS (; act administrativ nr CERTIFICAT DE CONSTATATOR - 924511 din 10.12.2021, emis de ONRC;act administrativ nr CUI - 4349232 din 16.11.2021, emis de ONRC;inscris sub semnatura privata nr PAD AVIZAT SI RELEVVEE din 16.02.2026, emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL;inscris sub semnatura privata nr PAD SI RELEVVEE din 11.03.2026, emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL);		
B8	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului prin avizarea cu relevee a constructiei. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69274/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 58749 din 12/03/2026;</i>	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

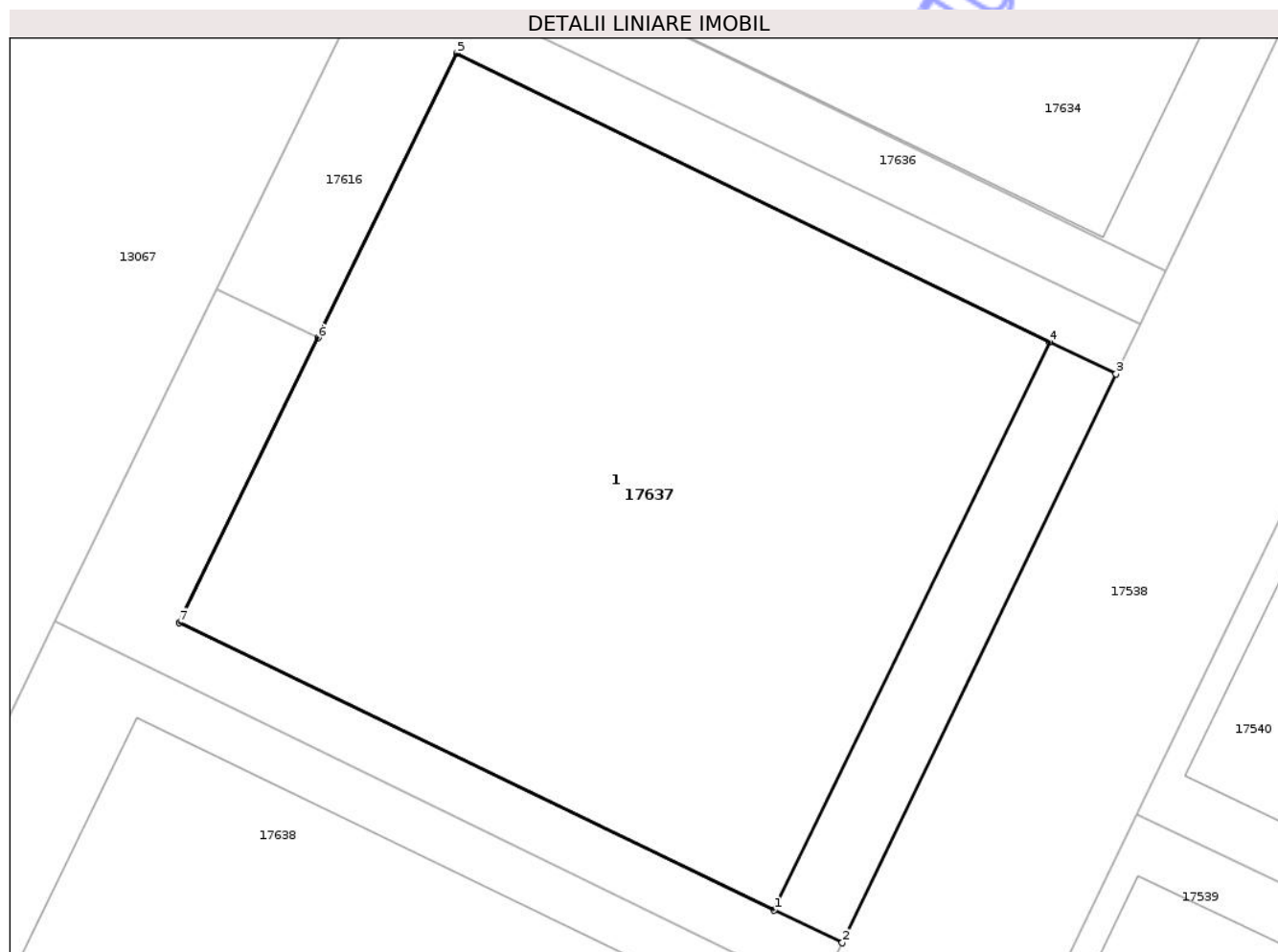
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
69450	614	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	614	41	348/1/14, 348/1/15, 348/1/16	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	69450-C1	construcţii industriale si edilitare	552	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:552 mp; S. construita desfasurata:593 mp; Hala metalica - Corp C8, P+supanta, anul constructiei 2026, S. c.= 552.0 mp SCD = 593.0 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	594.742,218 336.736,712	2	594.744,692 336.735,52	2.746
2	594.744,692 336.735,52	3	594.754,652 336.756,196	22.95

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	594.754,652 336.756,196	4	594.752,228 336.757,364	2.691
4	594.752,228 336.757,364	5	594.730,658 336.767,856	23.986
5	594.730,658 336.767,856	6	594.725,614 336.757,509	11.511
6	594.725,614 336.757,509	7	594.720,57 336.747,162	11.511
7	594.720,57 336.747,162	1	594.742,218 336.736,712	24.038

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 17638**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69275	976	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	69275-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:552 mp; S. construita desfasurata:593 mp; Hala metalica - Corp C9, P+supanta, anul constructiei 2026, S.c.= 552.0 mp SCD = 593.0 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
98023 / 16/04/2026			
Act Notarial nr. 661, din 15/04/2026 emis de Guli Mihai;			
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ADVANCE SRL, CIF:11396386		A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

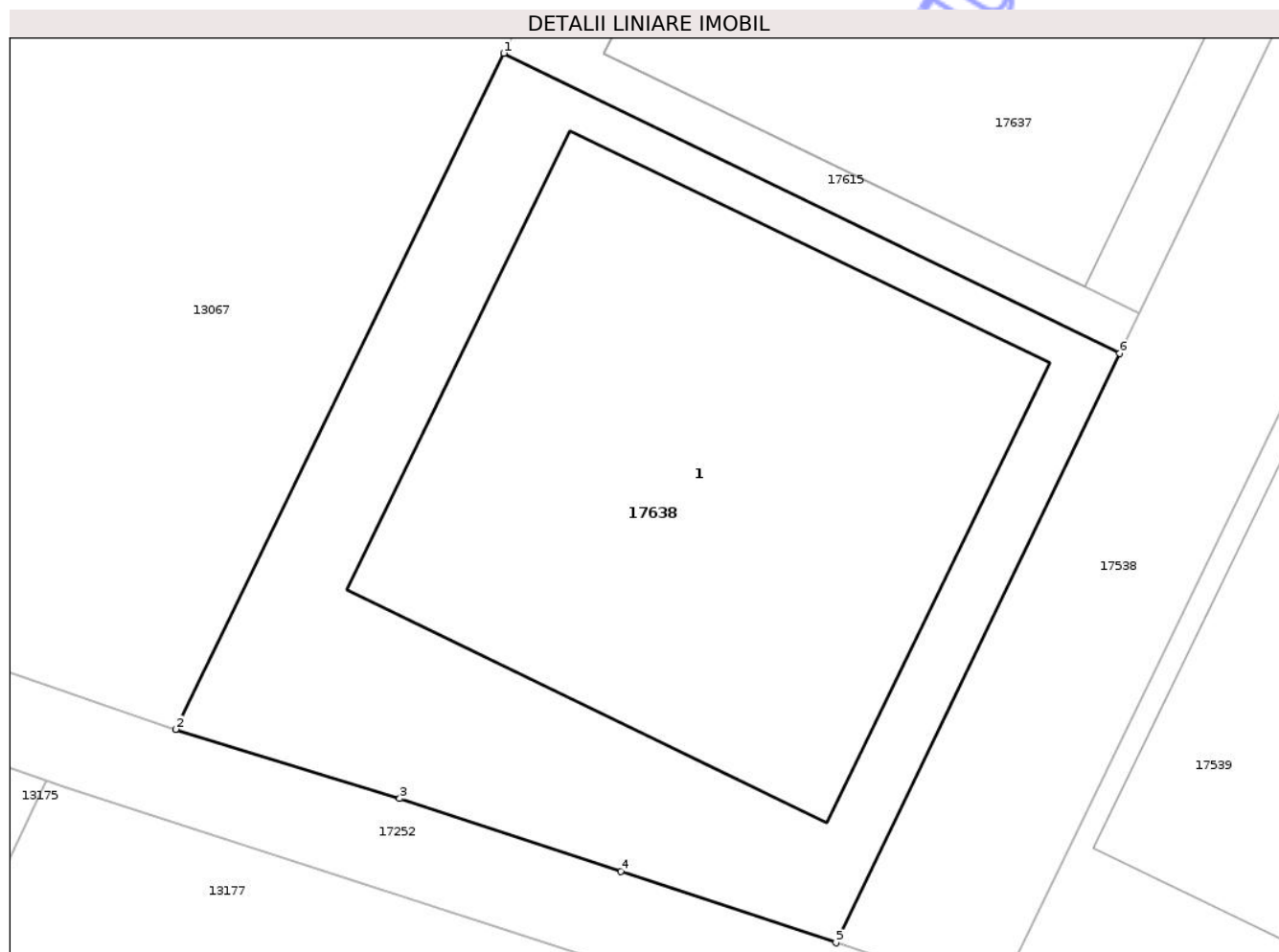
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69275	976	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	976	41	348/1/14, 348/1/15, 348/1/16	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	69275-C1	construcții industriale și edilitare	552	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:552 mp; S. construita desfasurata:593 mp; Hala metalica - Corp C9, P+supanta, anul constructiei 2026, S. c.= 552.0 mp SCD = 593.0 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	594.716,062 336.747,201	2	594.701,277 336.716,767	33.835
2	594.701,277 336.716,767	3	594.711,37 336.713,65	10.563

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	594.711,37 336.713,65	4	594.721,349 336.710,38	10.501
4	594.721,349 336.710,38	5	594.731,028 336.707,156	10.202
5	594.731,028 336.707,156	6	594.743,812 336.733,694	29.457
6	594.743,812 336.733,694	1	594.716,062 336.747,201	30.863

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 17542**

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	68301	849	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit; Accesul se va face prin NC 68290.

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	68301-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:590 mp; S. construita desfasurata:590.1 mp; Hala metalica, Parter, anul constructiei 2024, S.c.= 590.1 mp SCD = 590.1 mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale			Referinţe
446756 / 09/10/2024			
Act Administrativ nr. 09, din 03/03/2022 emis de Primăria Ştefăneştii de Jos;			
B5	se noteaza autorizatia pentru edificare hale industriale în scopul depozitarii de marfuri generale, împrejmuire teren şi branamente utilitate		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68289/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 381105 din 06/09/2024; pozitie transcrisa din CF 62999/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 163569 din 15/04/2024;			
Act Administrativ nr. AUTORIZATIE DE CONSTRUCTIE - 09, din 03/03/2022 emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS (; act administrativ nr documentatie cadastrala avizata din 12.07.2024, emis de serviciul cadastru;act administrativ nr EDIFICARE - 12005 din 28.05.2024, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS);			
B6	Se noteaza actualizarea cu informatii tehnice , in sensul schimbarii categoriei de folosinta a imobilului din teren intravilan arabil in curti constructii.		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68289/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 381105 din 06/09/2024; pozitie transcrisa din CF 62999/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 246724 din 11/06/2024;			
524920 / 20/11/2024			
Act Notarial nr. 2408, din 15/11/2024 emis de Guli Mihai;			
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1		A1, A1.1
1) GREEN BUILDING SOLUTIONS SRL, CIF:4006030			
B9	se noteaza beneficiul servitutii de trecere pentru acces auto si pietonal în favoarea imobilului cu nr. cadastral 68301-fond dominant, asupra imobilului cu nr. cadastral 68290-fond aservit		A1, A1.1
94577 / 09/04/2026			
Act Notarial nr. 634, din 08/04/2026 emis de Guli Mihai;			
B11	se noteaza interdictiile de instrainare,grevare,inchiriere,dezmembrare, alipire,construire,demolare,restructurare si amenajare		A1, A1.1
1) ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, CIF:6151100			

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini			Referinţe
446756 / 09/10/2024			
Act Notarial nr. 72, din 16/01/2024 emis de Guli Mihai;			
C1	se noteaza dreptul de uz şi servitute prevazute de Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile şi completarile ulterioare, in favoarea E DISTRIBUTIE MUNTENIA SA		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68289/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 381105 din 06/09/2024; pozitie transcrisa din CF 62999/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 15173 din			

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	16/01/2024;	
94577 / 09/04/2026		
Act Notarial nr. 634, din 08/04/2026 emis de Guli Mihai;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1925000 LEsi celelalte obligatii aferente creditului	A1, A1.1
	1) ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI , CIF:6151100	

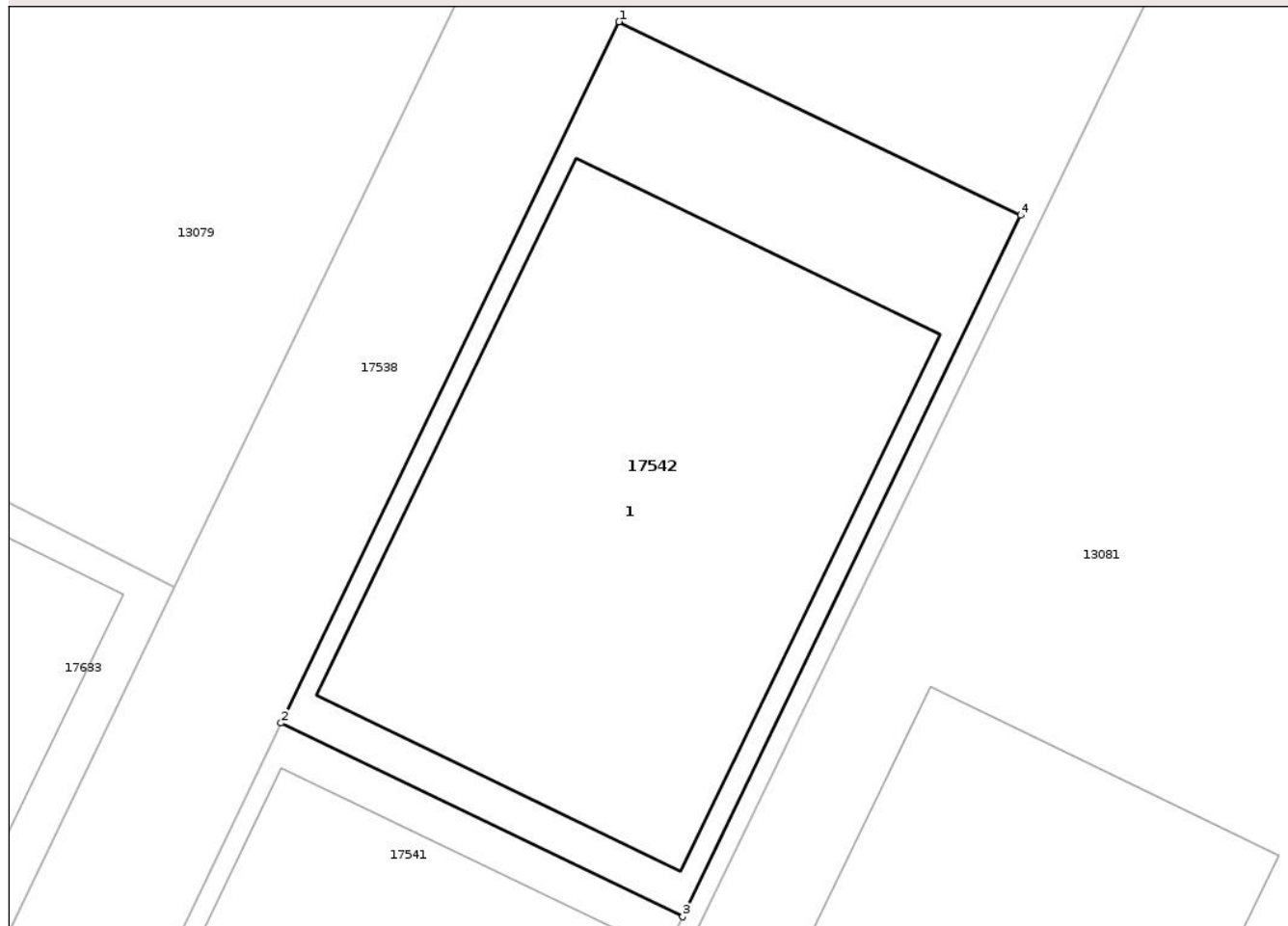
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68301	849	Accesul se va face prin NC 68290.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	849	41	348/1/13, 348/1/12	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	68301-C1	construcții industriale și edilitare	590	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:590 mp; S. construita desfasurata:590.1 mp; Hala metalica, Parter, anul constructiei 2024, S.c.= 590.1 mp SCD = 590.1 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	594.801,242 336.835,243	2	594.784,519 336.800,554	38.51
2	594.784,519 336.800,554	3	594.804,391 336.790,973	22.061
3	594.804,391 336.790,973	4	594.821,107 336.825,673	38.516

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	594.821,107 336.825,673	1	594.801,242 336.835,243	22.05

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13093**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1		251	Sector cadastral:45 Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
/		
Act Administrativ nr. 1, din 01/01/2024 emis de -;		
B1	Inscrierea posesiei, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) NEIDENTIFICAT NEIDENTIFICAT	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI (; LEGE; ,art.13);		
B2	Se noteaza mentiunea proprietar neidentificat	A1

C. Partea III. SARCINI .

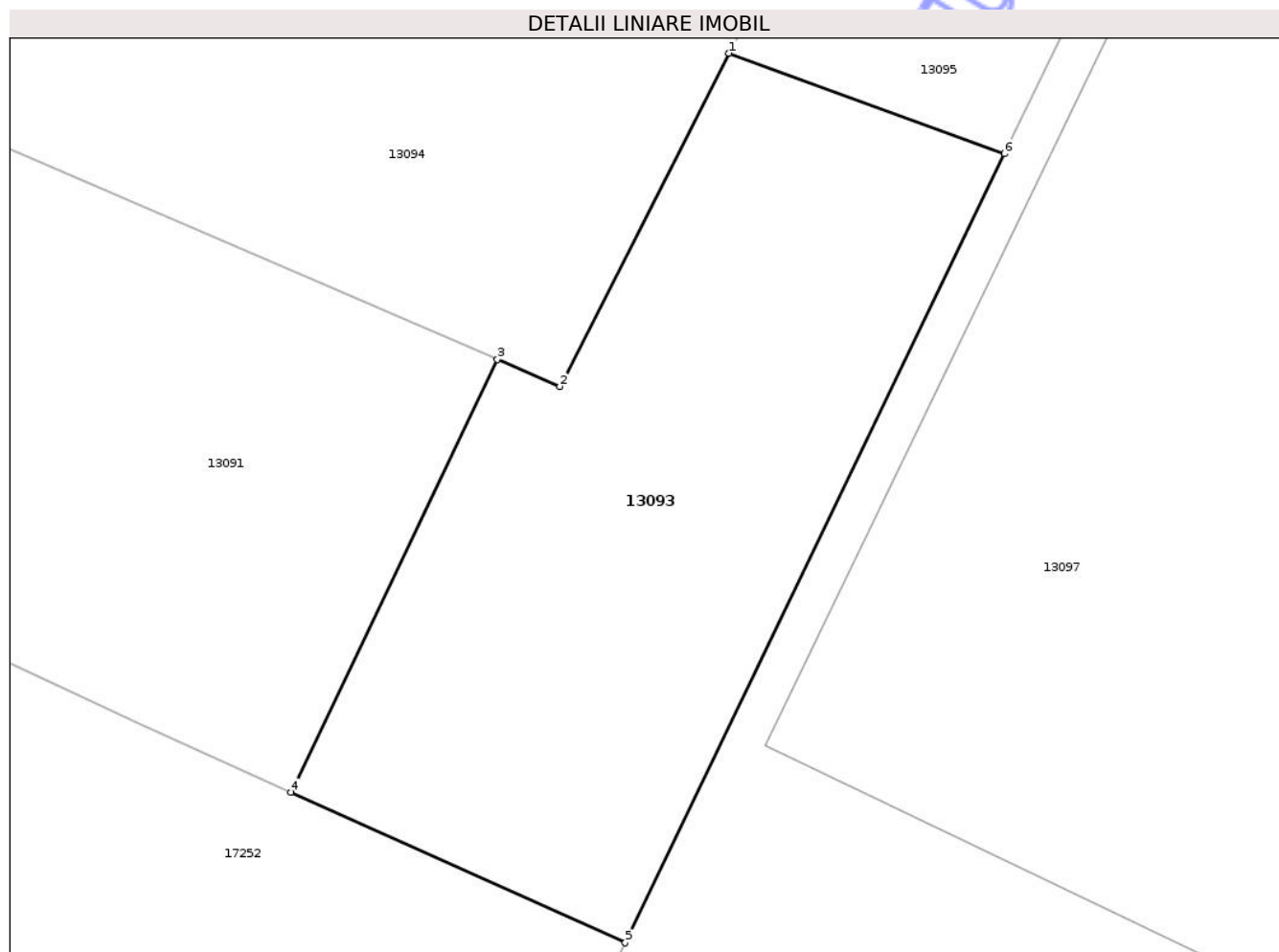
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
	251	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	251	41	348/1/4/1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	595.023,863 336.703,075	2	595.018,889 336.693,276	10.989
2	595.018,889 336.693,276	3	595.017,049 336.694,068	2.003
3	595.017,049 336.694,068	4	595.010,975 336.681,335	14.108
4	595.010,975 336.681,335	5	595.020,816 336.676,906	10.792
5	595.020,816 336.676,906	6	595.031,973 336.700,115	25.751

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
6	595.031,973 336.700,115	1	595.023,863 336.703,075	8.633

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul Civil

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13098**

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 3, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	68577	7.597	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	68577-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 3, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:1809 mp; S. construita desfasurata:1998 mp; Constructie industriala si edilitara, P+1 Partial, din 2007.
A1.2	68577-C2	Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 3, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:2100 mp; S. construita desfasurata:2304 mp; Constructie industriala si edilitara, P+1 Partial, din 2007

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
190980 / 25/04/2025		
Act Notarial nr. 400, din 24/04/2025 emis de COBASNEANU OLGA;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CCP LOG HOLDING SRL, CIF:50141510	A1, A1.1, A1.2
Act Notarial nr. 401, din 24/04/2025 emis de COBASNEANU OLGA;		
B16	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, comasare, dezmembrare, inchiriere, construire si demolare. 1) GARANTI BANK S.A., CIF:25394008	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

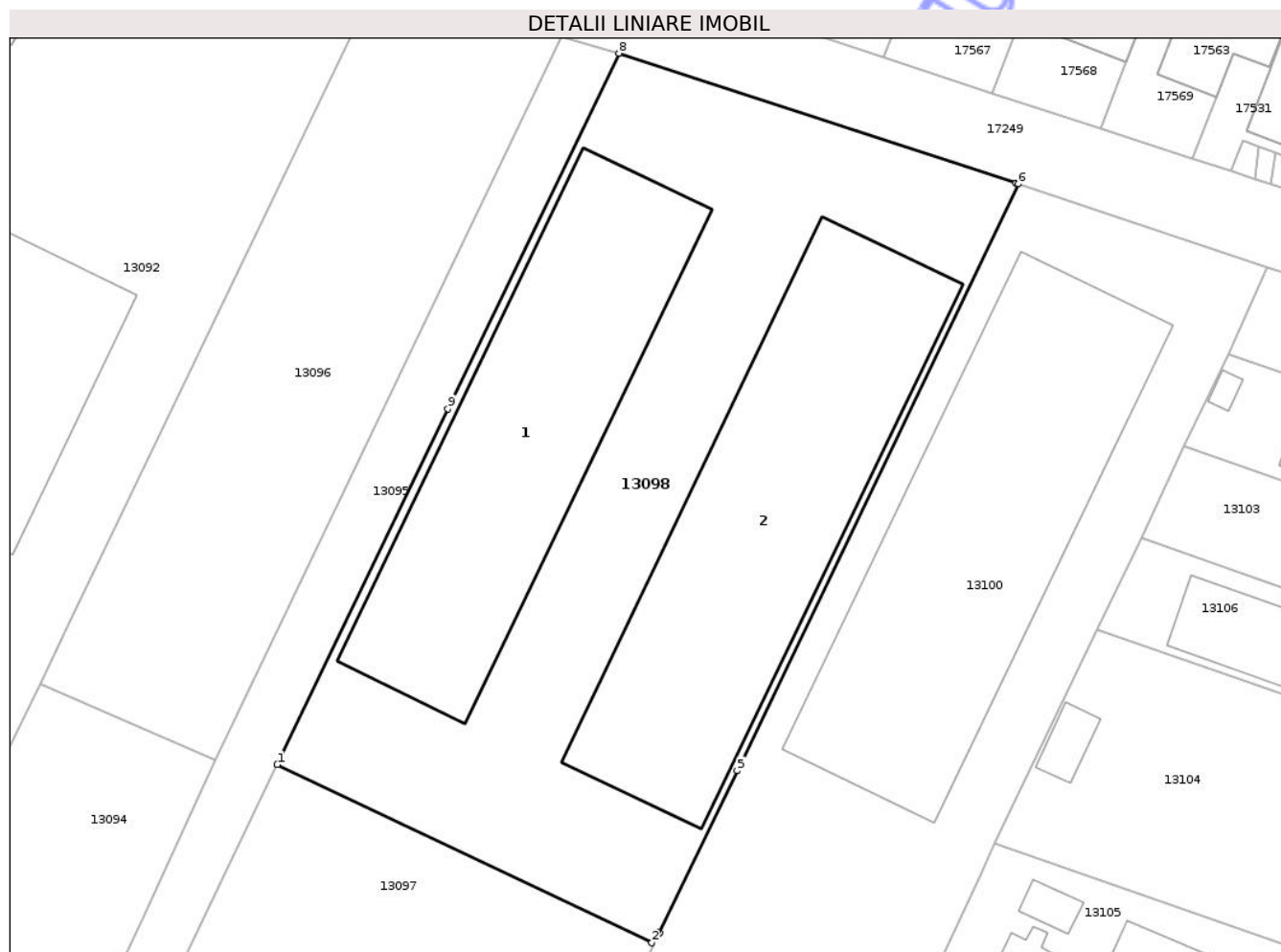
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini			Referinţe
190980 / 25/04/2025			
Act Notarial nr. 401, din 24/04/2025 emis de COBASNEANU OLGA;			
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3825000 EUR, si celelalte obligatii aferente creditului 1) GARANTI BANK S.A., CIF:25394008		A1, A1.1, A1.2
C5	Se noteaza ipoteca mobiliara asupra tuturor creantelor prezente si viitoare pe care garantul ipotecar le are de incasat din exploatarea/valorificarea imobilului, prin operatiuni cum ar fi vanzarea-cumpararea, inchiriere, promisiuni de vanzare cumparare si promisiuni de inchiriere precum si orice alte modalitati permise de lege de transmitere a proprietatii , folosintei sau posesiei . 1) GARANTI BANK S.A., CIF:25394008		A1, A1.1, A1.2

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68577	7.597	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	7.597	41	348/1/3; 348/1/4; 348/1/5; 348/1/1, 348/1/2	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	68577-C1	construcții industriale și edilitare	Din acte: 0 Masurata: 1.809	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:1809 mp; S. construita desfasurata:1998 mp; Constructie industrială și edilitară, P+1 Partial, din 2007.
A1.2	68577-C2	construcții industriale și edilitare	Din acte: 0 Masurata: 2.100	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:2100 mp; S. construita desfasurata:2304 mp; Constructie industrială și edilitară, P+1 Partial, din 2007

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
---------------	-------	---------------	-------	-----------------------------

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	595.070,249 336.779,666	2	595.126,227 336.753,038	61.989
2	595.126,227 336.753,038	3	595.127,015 336.754,68	1.821
3	595.127,015 336.754,68	4	595.127,386 336.754,506	0.41
4	595.127,386 336.754,506	5	595.139,002 336.778,743	26.877
5	595.139,002 336.778,743	6	595.181,003 336.866,379	97.181
6	595.181,003 336.866,379	7	595.180,67 336.866,485	0.349
7	595.180,67 336.866,485	8	595.121,321 336.885,921	62.45
8	595.121,321 336.885,921	9	595.095,781 336.832,795	58.946
9	595.095,781 336.832,795	1	595.070,249 336.779,666	58.946

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 17540**

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	68303	740	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit; accesul se va face prin NC 68290

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	68303-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:590 mp; S. construita desfasurata:590.1 mp; Hala metalica, Parter, anul constructiei 2024

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale			Referinţe
41971 / 31/01/2025			
Act Notarial nr. 133, din 30/01/2025 emis de MOCANU ILINCA;			
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STOIAN PROPERTIES SRL, CIF:44505609		A1, A1.1
B9	se noteaza beneficiul dreptului de servitute perpetua, neexclusiva, de trecere pietonal si auto in favoarea imobilului cu nr. cadastral 68303 - fond dominant, asupra imobilului cu nr. cadastral 68290 - fond aservit		A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

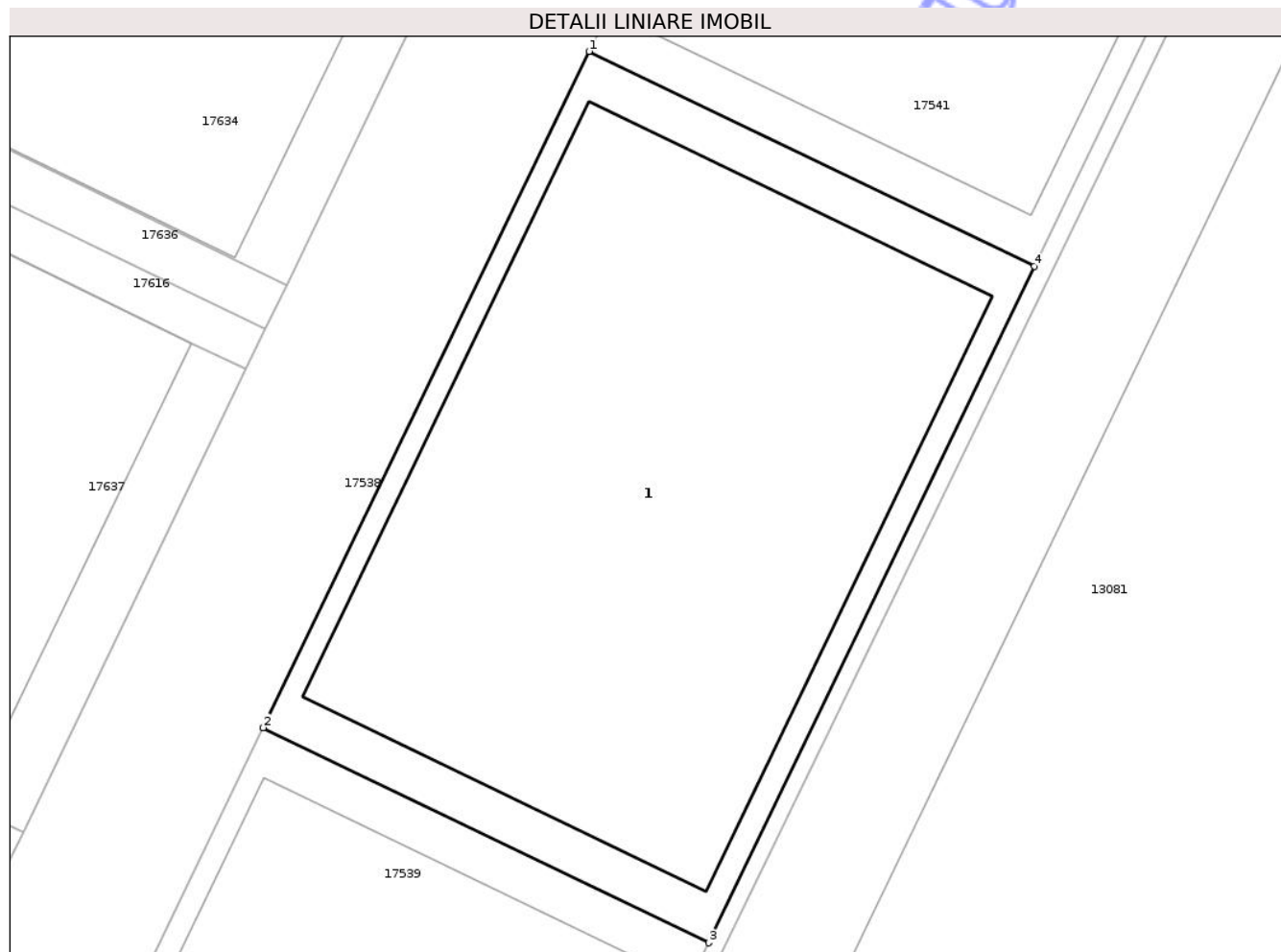
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini			Referinţe
446756 / 09/10/2024			
Act Notarial nr. 72, din 16/01/2024 emis de Guli Mihai;			
C1	se noteaza dreptul de uz şi servitute prevazute de Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile şi completarile ulterioare, in favoarea E DISTRIBUTIE MUNTENIA SA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68289/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 381105 din 06/09/2024; pozitie transcrisa din CF 62999/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 15173 din 16/01/2024;		A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68303	740	accesul se va face prin NC 68290

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	740	41	348/1/13, 348/1/12	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	68303-C1	construcții industriale și edilitare	590	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:590 mp; S. construita desfasurata:590.1 mp; Hala metalica, Parter, anul constructiei 2024

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	594.769,971 336.770,378	2	594.755,422 336.740,202	33.5
2	594.755,422 336.740,202	3	594.775,313 336.730,612	22.082
3	594.775,313 336.730,612	4	594.789,852 336.760,793	33.5

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	594.789,852 336.760,793	1	594.769,971 336.770,378	22.071

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul Civil

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 17616**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69452	107	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit; Teren intravilan, imprejmuit cu gard metalic pe laturile 34-30 si neimprejmuit pe latura 34-35-, 30-27-32-16, limita calcan 35-15-16.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
86487 / 06/04/2026		
Act Notarial nr. 612, din 06/04/2026 emis de Guli Mihai (; act notarial nr 24 din 14.04.2026, emis de Guli Mihai);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 69452 a imobilului cu numarul cadastral 69452 / UAT Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 69274 inscris in cartea funciara 69274;	A1
Act Notarial nr. 324, din 24/02/2026 emis de Guli Mihai;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 69274 a imobilului cu numarul cadastral 69274 / UAT Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 63169 inscris in cartea funciara 63169; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69274/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026;	A1
Act Notarial nr. 2167, din 14/10/2024 emis de Notar Guli Mihai;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC INTERLINK GROUP SRL, CIF:9320017 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69274/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 457571 din 15/10/2024;	A1
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE EDIFICARE - 274, din 16/01/2026 emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS (; act administrativ nr DOCUMENTATIE CADASTRALA AVIZATA din 29.01.2026, emis de OCPI ILFOV-Oficiu Cadastru;inscrist sub semnatura privata nr PAD SI RELEVVEE din 27.01.2026, emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL;act administrativ nr PROCES VERBAL DE RECEPTIE - 28237 din 12.01.2026, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;act administrativ nr CERTIFICAT CONSTATATOR - 924511 din 10.12.2021, emis de ONRC; act administrativ nr Autorizatie de construire - 31 din 12.05.2025, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;act administrativ nr CERTIFICAT FISCAL - 149 din 21.01.2026, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS);		
B6	se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din arabil in curti constructii OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69274/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 16014 din 27/01/2026;	A1
Act Administrativ nr. ADRESA - 4865, din 05/03/2026 emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS (; act administrativ nr CERTIFICAT DE CONSTATATOR - 924511 din 10.12.2021, emis de ONRC;act administrativ nr CUI - 4349232 din 16.11.2021, emis de ONRC;inscrist sub semnatura privata nr PAD AVIZAT SI RELEVVEE din 16.02.2026, emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL;inscrist sub semnatura privata nr PAD SI RELEVVEE din 11.03.2026, emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL);		
B7	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului prin avizarea cu relevee a constructiei. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69274/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 58749 din 12/03/2026;	A1

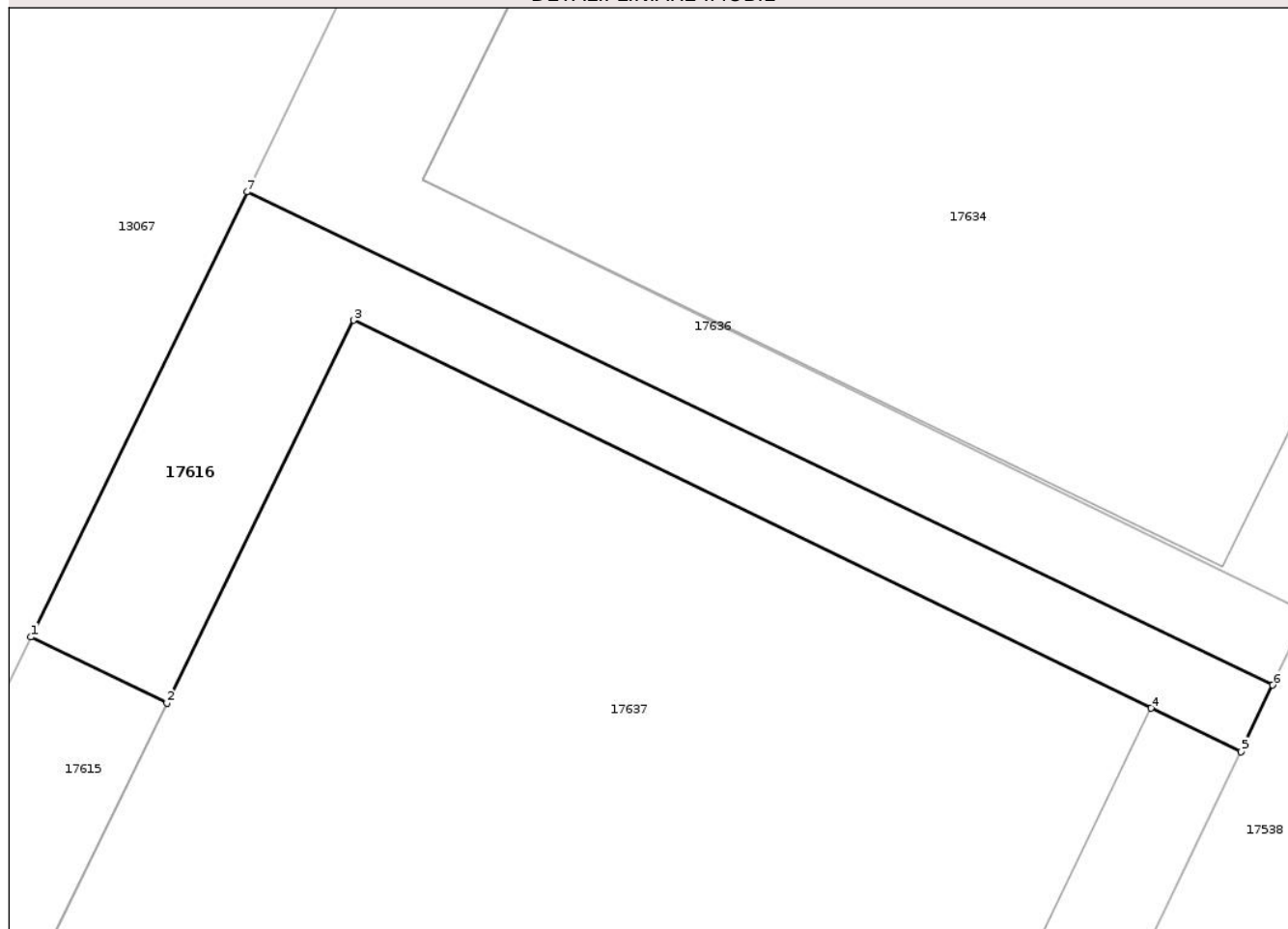
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
69452	107	Teren intravilan, împrejmuit cu gard metalic pe laturile 34-30 si neimprejmuit pe latura 34-35-, 30-27-32-16, limita calcan 35-15-16.

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	107	41	348/1/14, 348/1/15, 348/1/16	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	594.721,937 336.759,292	2	594.725,614 336.757,509	4.086
2	594.725,614 336.757,509	3	594.730,658 336.767,856	11.511
3	594.730,658 336.767,856	4	594.752,228 336.757,364	23.986
4	594.752,228 336.757,364	5	594.754,652 336.756,196	2.691

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	594.754,652 336.756,196	6	594.755,515 336.757,989	1.99
6	594.755,515 336.757,989	7	594.727,782 336.771,323	30.772
7	594.727,782 336.771,323	1	594.721,937 336.759,292	13.376

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



DATE DESPRE IMOBILUL NR. 17639

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69455	108	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
86521 / 06/04/2026		
Act Notarial nr. 613, din 06/04/2026 emis de Guli Mihai (; act administrativ nr 59 din 23.03.2026, emis de Primaria Comunei Stefanestii de Jos);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 69455 a imobilului cu numarul cadastral 69455 / UAT Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 69273 inscris in cartea funciara 69273;	A1
Act Notarial nr. 324, din 24/02/2026 emis de Guli Mihai;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 69273 a imobilului cu numarul cadastral 69273 / UAT Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 63169 inscris in cartea funciara 63169; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69273/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026;</i>	A1
Act Notarial nr. 2167, din 14/10/2024 emis de Notar Guli Mihai;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC INTERLINK GROUP SRL , CIF:9320017 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69273/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 457571 din 15/10/2024;</i>	A1
Act Notarial nr. 1599, din 10/07/2025 emis de Guli Mihai;		
B4	se noteaza promisiunea bilaterala de vânzare - cumparare cu termen de perfectare al contractului de vânzare - cumparare în forma autentica pâna la data de 30.06.2026 - asupra bun viitor, respectiv teren în suprafața de aproximativ 415 mp și construcția în curs de edificare cu regim de înălțime P+1 (parțial) cu destinația de hala industrială 1) CSI EXCLUSIVE ENTERPRISE SRL , CIF:28727247 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69273/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 307040 din 11/07/2025;</i>	A1
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE EDIFICARE - 274, din 16/01/2026 emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS (; act administrativ nr DOCUMENTATIE CADASTRALA AVIZATA din 29.01.2026, emis de OCPI ILFOV-Oficiu Cadastru;inscrist sub semnatura privata nr PAD SI RELEVEE din 27.01.2026, emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL;act administrativ nr PROCES VERBAL DE RECEPTIE - 28237 din 12.01.2026, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;act administrativ nr CERTIFICAT CONSTATATOR - 924511 din 10.12.2021, emis de ONRC; act administrativ nr Autorizatie de construire - 31 din 12.05.2025, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;act administrativ nr CERTIFICAT FISCAL - 149 din 21.01.2026, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS);		
B5	se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din arabil in curti constructii <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69273/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 16014 din 27/01/2026;</i>	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD SI RELEVEE, din 11/03/2026 emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL (; inscrist sub semnatura privata nr PAD SI RELEVEE AVIZATE din 16.02.2026, emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL);		
B6	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cu privire la releveu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69273/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 58748 din 12/03/2026;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

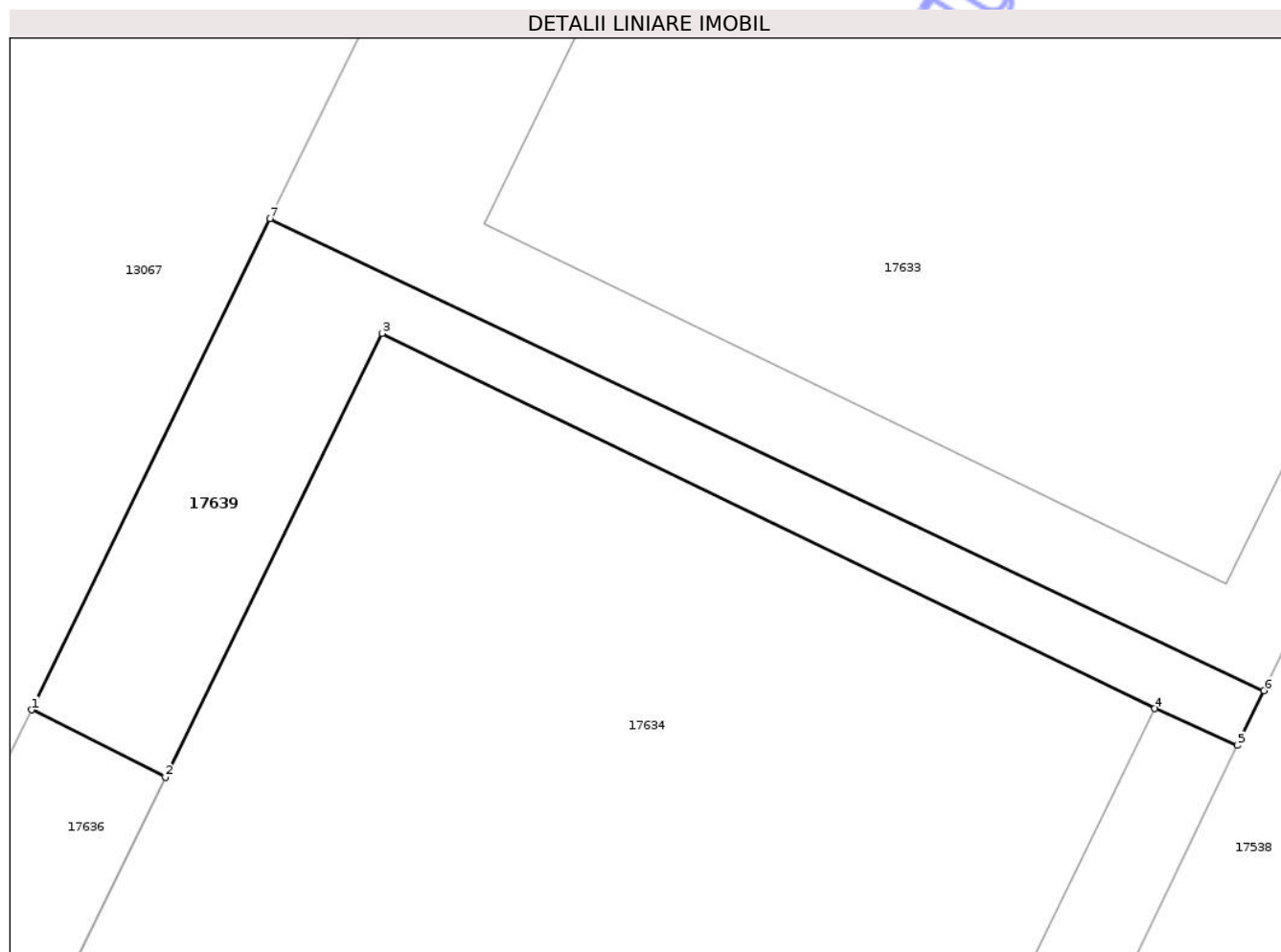
Neutilizabil în circuitul
Civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
69455	108	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	108	41	348/1/14, 348/1/15, 348/1/16	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	594.732,89 336.781,836	2	594.736,617 336.779,957	4.174
2	594.736,617 336.779,957	3	594.742,67 336.792,327	13.772
3	594.742,67 336.792,327	4	594.764,213 336.781,868	23.948
4	594.764,213 336.781,868	5	594.766,523 336.780,84	2.528

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	594.766,523 336.780,84	6	594.767,259 336.782,368	1.696
6	594.767,259 336.782,368	7	594.739,539 336.795,522	30.683
7	594.739,539 336.795,522	1	594.732,89 336.781,836	15.216

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13079**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69276	5.410	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
55974 / 10/03/2026		
Act Notarial nr. 415, din 09/03/2026 emis de Guli Mihai (; act notarial nr 19 din 13.03.2026, emis de Guli Mihai);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 69276 a imobilului cu numarul cadastral 69276 / UAT Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 69272 inscris in cartea funciara 69272;	A1
Act Notarial nr. 324, din 24/02/2026 emis de Guli Mihai;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 69272 a imobilului cu numarul cadastral 69272 / UAT Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 63169 inscris in cartea funciara 63169; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69272/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026;</i>	A1
Act Notarial nr. 2167, din 14/10/2024 emis de Notar Guli Mihai;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC INTERLINK GROUP SRL, CIF:9320017 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69272/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 457571 din 15/10/2024;</i>	A1
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE EDIFICARE - 274, din 16/01/2026 emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS (; act administrativ nr DOCUMENTATIE CADASTRALA AVIZATA din 29.01.2026, emis de OCPI ILFOV-Oficiu Cadastru;act administrativ nr PROCES VERBAL DE RECEPTIE - 28237 din 12.01.2026, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;act administrativ nr CERTIFICAT FISCAL - 149 din 21.01.2026, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;inscris sub semnatura privata nr PAD SI RELEVVEE din 27.01.2026, emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL;act administrativ nr CERTIFICAT CONSTATATOR - 924511 din 10.12.2021, emis de ONRC; act administrativ nr Autorizatie de construire - 31 din 12.05.2025, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS);		
B4	se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din arabil in curti constructii <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69272/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 16014 din 27/01/2026;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

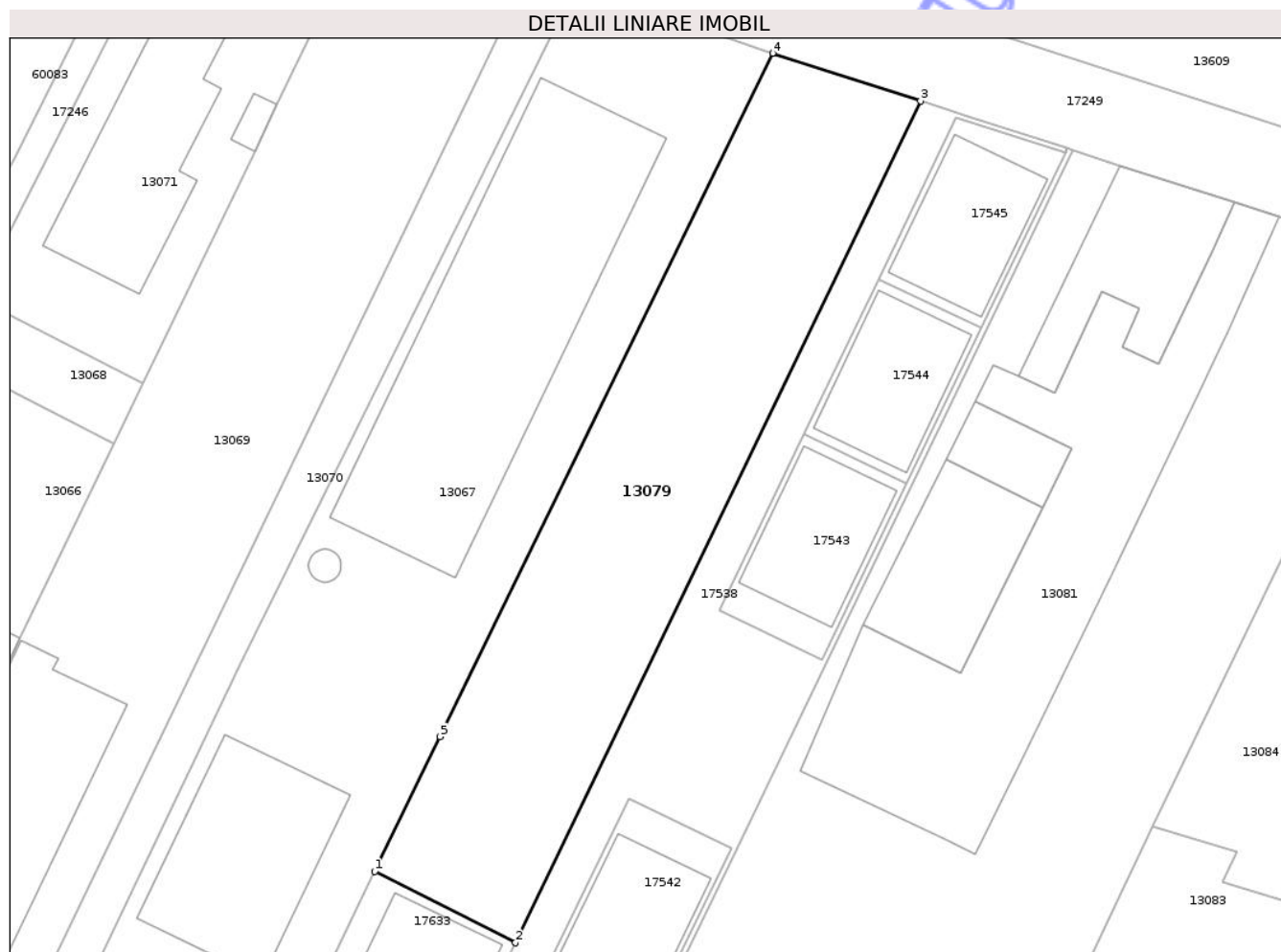
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69276	5.410	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	5.410	41	348/1/14, 348/1/15, 348/1/16	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	594.751,966 336.821,099	2	594.779,247 336.807,253	30.594
2	594.779,247 336.807,253	3	594.857,899 336.970,529	181.232
3	594.857,899 336.970,529	4	594.829,167 336.979,777	30.184
4	594.829,167 336.979,777	5	594.764,653 336.847,214	147.428

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	594.764,653 336.847,214	1	594.751,966 336.821,099	29.034

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 17538**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68290	3.445	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
381105 / 06/09/2024		
Act Notarial nr. 1935, din 05/09/2024 emis de Guli Mihai;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 68290 a imobilului cu numarul cadastral 68290 / UAT Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 62999 inscris in cartea funciara 62999;	A1
Act Notarial nr. 226, din 15/03/2021 emis de Guli Mihai;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 8412/10000, cota initiala 1/1 1) SC INTERLINK GROUP SRL, CIF:9320017 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 62999/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 205021 din 23/05/2023; pozitie transcrisa din CF 52284/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 111370 din 16/03/2021; instr. 794/10000 la B7;	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC INTERLINK GROUP SRL, CIF:9320017 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 62999/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 205021 din 23/05/2023; pozitie transcrisa din CF 52288/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 111371 din 16/03/2021;	A1
Act Administrativ nr. 09, din 03/03/2022 emis de Primăria Ștefăneștii de Jos;		
B4	se noteaza autorizatia pentru edificare hale industriale în scopul depozitarii de marfuri generale, împrejmuire teren și branșamente utilități OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 62999/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 163569 din 15/04/2024;	A1
Act Administrativ nr. AUTORIZATIE DE CONSTRUCTIE - 09, din 03/03/2022 emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS (; act administrativ nr documentatie cadastrala avizata din 12.07.2024, emis de serviciul cadastru;act administrativ nr EDIFICARE - 12005 din 28.05.2024, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS);		
B5	Se noteaza actualizarea cu informatii tehnice , in sensul schimbarii categoriei de folosinta a imobilului din teren intravilan arabil in curti constructii. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 62999/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 246724 din 11/06/2024;	A1
98024 / 16/04/2026		
Act Notarial nr. 661, din 15/04/2026 emis de Guli Mihai;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 794/10000, cota initiala 794/10000 1) ADVANCE SRL, CIF:11396386	A1
102418 / 21/04/2026		
Act Notarial nr. 700, din 20/04/2026 emis de Guli Mihai;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/63, cota initiala 5/63 1) EMG MANAGEMENT INVEST SRL, CIF:41012193	A1
Act Notarial nr. 701, din 20/04/2026 emis de Guli Mihai;		
B9	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezlipire, alipire, restructurare, amenajare, construire si demolare 1) LIBRA INTERNET BANK S.A., CIF:8119644	A1

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
381105 / 06/09/2024		
Act Notarial nr. 72, din 16/01/2024 emis de Guli Mihai;		
C1	se noteaza dreptul de uz și servitute prevazute de Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile și completările ulterioare, in favoarea E DISTRIBUTIE MUNTENIA SA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 62999/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 15173 din 16/01/2024;	A1
524920 / 20/11/2024		
Act Notarial nr. 2408, din 15/11/2024 emis de Guli Mihai;		
C2	Intabulare, drept de SERVITUTEservitutii de trecere pentru acces auto si pietonal în favoarea imobilului cu nr. cadastral 68301-fond dominant, asupra imobilului cu nr. cadastral 68290-fond aservit	A1
527915 / 21/11/2024		
Act Notarial nr. 2409, din 15/11/2024 emis de Guli Mihai;		
C3	Intabulare, drept de SERVITUTEservitutii de trecere pentru acces auto si pietonal în favoarea imobilului cu nr. cadastral 68305-fond dominant, asupra imobilului cu nr. cadastral 68290-fond aservit	A1
527916 / 21/11/2024		
Act Notarial nr. 2410, din 15/11/2024 emis de Guli Mihai;		
C4	Intabulare, drept de SERVITUTEservitutii de trecere pentru acces auto si pietonal în favoarea imobilului cu nr. cadastral 68306-fond dominant, asupra imobilului cu nr. cadastral 68290-fond aservit	A1
527917 / 21/11/2024		
Act Notarial nr. 2411, din 15/11/2024 emis de Guli Mihai;		
C5	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere pentru acces auto si pietonal în favoarea imobilului cu nr. cadastral 68307-fond dominant, asupra imobilului cu nr. cadastral 68290-fond aservit	A1
41970 / 31/01/2025		
Act Notarial nr. 133, din 30/01/2025 emis de MOCANU ILINCA;		
C6	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere pentru acces auto si pietonal în favoarea imobilului cu nr. cadastral 68303 si 68304-fond dominant, asupra imobilului cu nr. cadastral 68290-fond aservit	A1
99882 / 04/03/2025		
Act Notarial nr. 513, din 03/03/2025 emis de Guli Mihai;		
C7	Intabulare, drept de SERVITUTE, perpetua, neexclusiva, de trecere pietonal si auto in favoarea imobilului cu nr cad 68302 asupra imobilului cu nr cad 68290.	A1
102418 / 21/04/2026		
Act Notarial nr. 701, din 20/04/2026 emis de Guli Mihai;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2102058 RONsi celelalte obligatii aferente creditului 1) LIBRA INTERNET BANK S.A., CIF:8119644 OBSERVATII: B8	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
68290	3.445	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosinţă	Intravilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.445	41	348/1/13, 348/1/12	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
1	594.867,778 336.967,306	2	594.857,899 336.970,529	10.391	2	594.857,899 336.970,529	3	594.779,247 336.807,253	181.232	3	594.779,247 336.807,253	4	594.767,259 336.782,368	27.622
4	594.767,259 336.782,368	5	594.766,523 336.780,84	1.696	5	594.766,523 336.780,84	6	594.756,451 336.759,93	23.209	6	594.756,451 336.759,93	7	594.755,515 336.757,989	2.155
7	594.755,515 336.757,989	8	594.754,652 336.756,196	1.99	8	594.754,652 336.756,196	9	594.744,692 336.735,52	22.95	9	594.744,692 336.735,52	10	594.743,812 336.733,694	2.027
10	594.743,812 336.733,694	11	594.731,028 336.707,156	29.457	11	594.731,028 336.707,156	12	594.745,227 336.702,476	14.95	12	594.745,227 336.702,476	13	594.759,504 336.697,852	15.007
13	594.759,504 336.697,852	14	594.759,963 336.698,76	1.017	14	594.759,963 336.698,76	15	594.738,791 336.705,704	22.282	15	594.738,791 336.705,704	16	594.755,422 336.740,202	38.298

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	594.755,422 336.740,202	17	594.769,971 336.770,378	33.5	17	594.769,971 336.770,378	18	594.784,519 336.800,554	33.5	18	594.784,519 336.800,554	19	594.801,242 336.835,243	38.51
19	594.801,242 336.835,243	20	594.821,107 336.825,673	22.05	20	594.821,107 336.825,673	21	594.804,391 336.790,973	38.51 6	21	594.804,391 336.790,973	22	594.789,852 336.760,793	33.49 9
22	594.789,852 336.760,793	23	594.775,313 336.730,612	33.5	23	594.775,313 336.730,612	24	594.759,968 336.698,758	35.35 7	24	594.759,968 336.698,758	25	594.759,509 336.697,851	1.017
25	594.759,509 336.697,851	26	594.760,114 336.697,655	0.636	26	594.760,114 336.697,655	27	594.760,52 336.698,492	0.93	27	594.760,52 336.698,492	28	594.820,635 336.822,389	137.7 11
28	594.820,635 336.822,389	29	594.886,905 336.959,953	152.6 94	29	594.886,905 336.959,953	30	594.887,405 336.960,99	1.151	30	594.887,405 336.960,99	31	594.886,282 336.961,351	1.18
31	594.886,282 336.961,351	32	594.886,005 336.960,387	1.003	32	594.886,005 336.960,387	33	594.869,659 336.926,456	37.66 3	33	594.869,659 336.926,456	34	594.855,12 336.896,276	33.49 9
34	594.855,12 336.896,276	35	594.838,674 336.862,137	37.89 4	35	594.838,674 336.862,137	36	594.818,822 336.871,707	22.03 8	36	594.818,822 336.871,707	37	594.835,278 336.905,841	37.89 4
37	594.835,278 336.905,841	38	594.849,826 336.936,017	33.5	38	594.849,826 336.936,017	39	594.864,862 336.967,205	34.62 3	39	594.864,862 336.967,205	40	594.886,0 336.960,389	22.21
40	594.886,0 336.960,389	41	594.886,277 336.961,353	1.003	41	594.886,277 336.961,353	1	594.867,778 336.967,306	19.43 3					

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 17539**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68304	813	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	68304-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:590 mp; S. construita desfasurata:590.1 mp; Hala metalica, Parter, anul constructiei 2024

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
41972 / 31/01/2025			
Act Notarial nr. 133, din 30/01/2025 emis de MOCANU ILINCA;			
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STOIAN PROPERTIES SRL , CIF:44505609		A1, A1.1
B9	se noteaza beneficiul dreptului de servitute perpetua, neexclusiva, de trecere piotenal si auto in favoarea imobilului cu nr. cadastral 68304 - fond dominant, asupra imobilului cu nr. cadastral 68290 - fond aservit		A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
446756 / 09/10/2024		
Act Notarial nr. 72, din 16/01/2024 emis de Guli Mihai;		
C1	se noteaza dreptul de uz si servitute prevazute de Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare, in favoarea E DISTRIBUTIE MUNTENIA SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68289/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 381105 din 06/09/2024; pozitie transcrisa din CF 62999/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 15173 din 16/01/2024;	

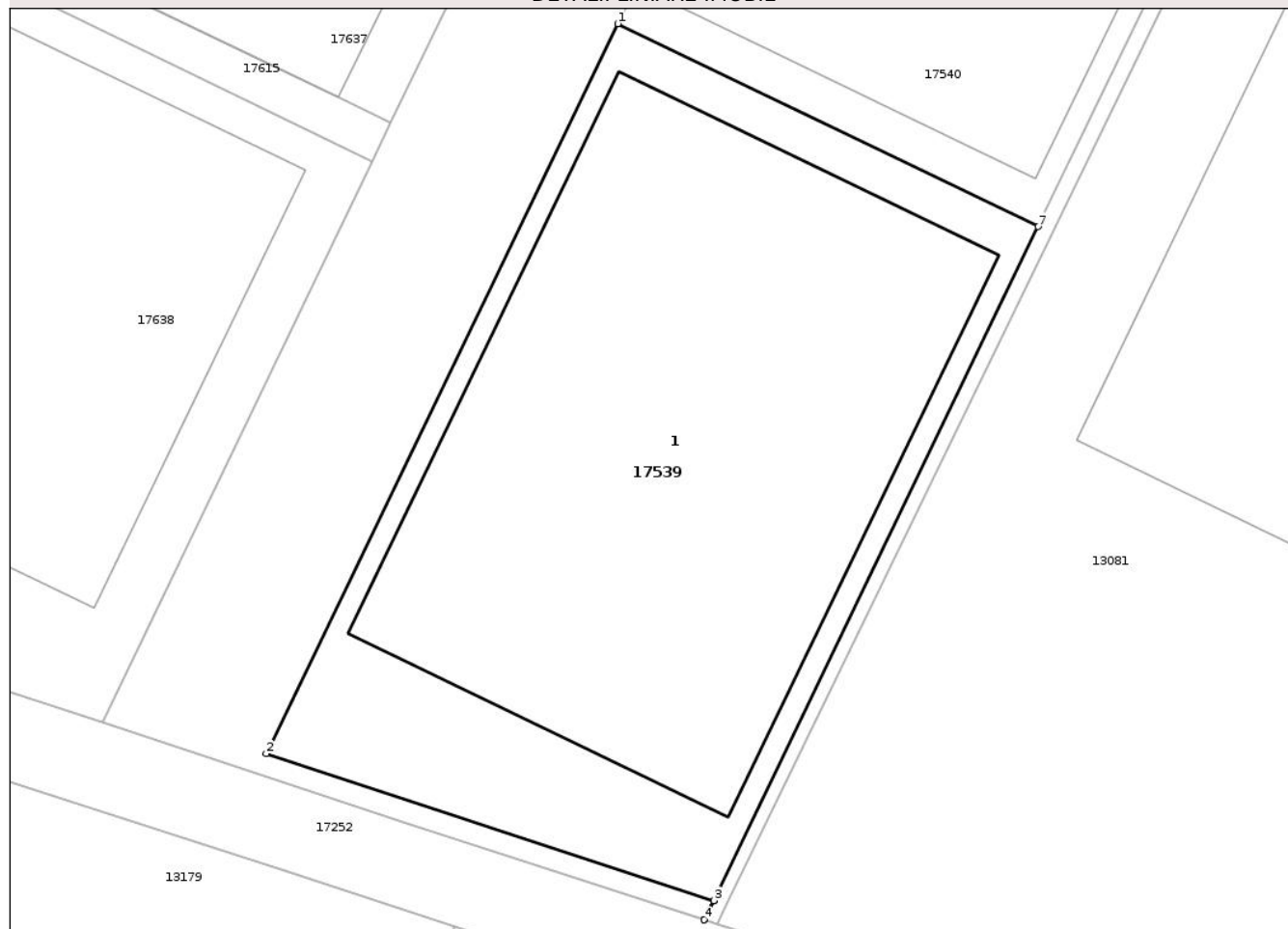
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68304	813	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	813	41	348/1/13, 348/1/12	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	68304-C1	construcții industriale și edilitare	590	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:590 mp; S. construita desfasurata:590.1 mp; Hala metalica, Parter, anul constructiei 2024

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	594.755,422 336.740,202	2	594.738,791 336.705,704	38.298
2	594.738,791 336.705,704	3	594.759,963 336.698,76	22.282
3	594.759,963 336.698,76	4	594.759,504 336.697,852	1.017

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	594.759,504 336.697,852	5	594.759,509 336.697,851	0.005
5	594.759,509 336.697,851	6	594.759,968 336.698,758	1.017
6	594.759,968 336.698,758	7	594.775,313 336.730,612	35.357
7	594.775,313 336.730,612	1	594.755,422 336.740,202	22.082

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 17541**

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observații / Referințe
A1	68302	739	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	68302-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:590 mp; S. construita desfasurata:590.1 mp; Hala metalica, Parter, anul constructiei 2024

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
99881 / 04/03/2025		
Act Notarial nr. 513, din 03/03/2025 emis de Guli Mihai;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) VISTA CONSTRUCT SRL , CIF:19032704	A1, A1.1
B9	Se noteaza beneficiul dreptului de servitute de trecere pietonal si auto in favoarea imobilului cu nr cad 68302 asupra imobilului cu nr cad 68290.	A1, A1.1
Act Notarial nr. 514, din 03/03/2025 emis de Guli Mihai;		
B10	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare , inchiriere , dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare. 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , CIF:5022670	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

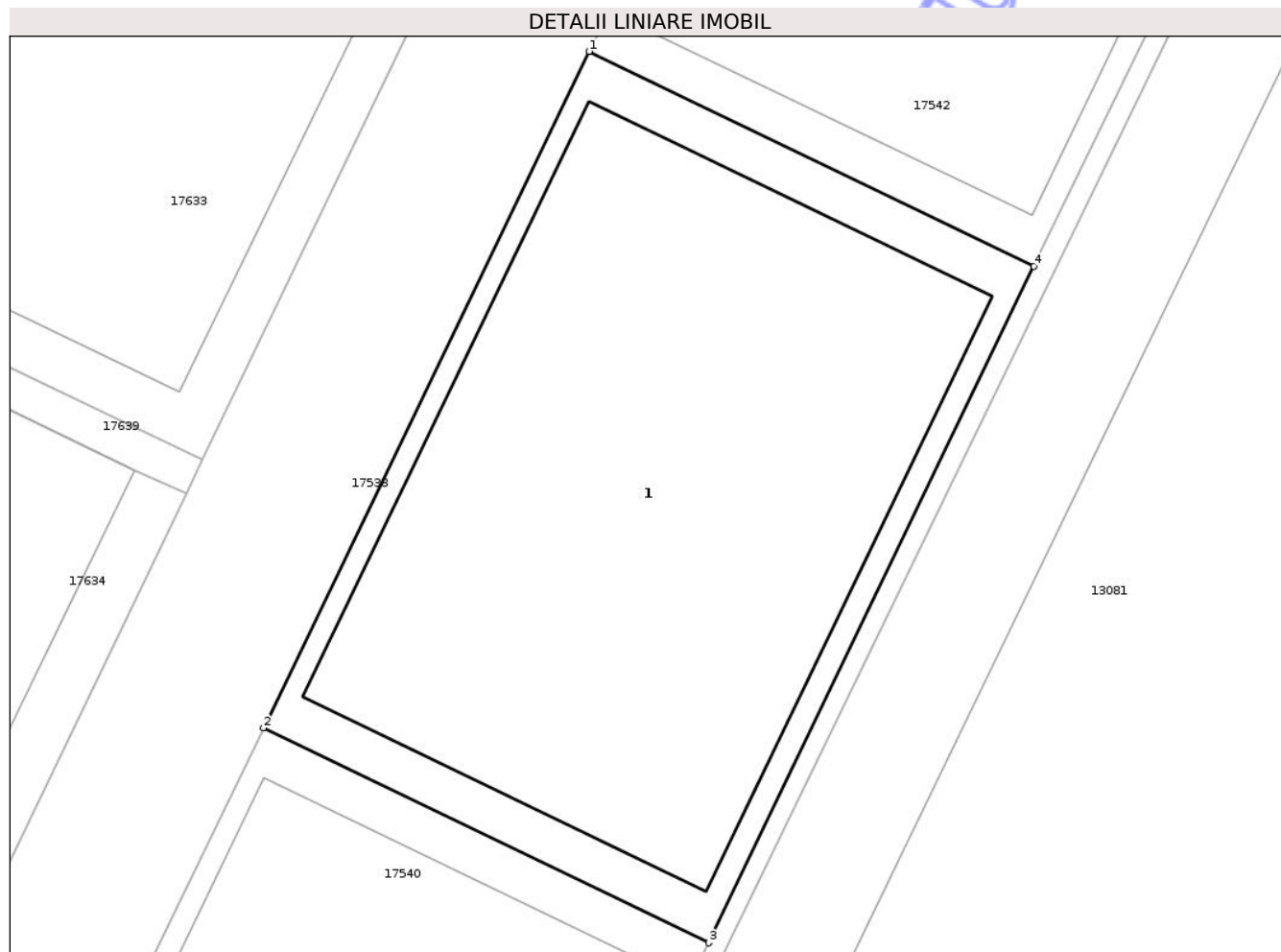
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
446756 / 09/10/2024		
Act Notarial nr. 72, din 16/01/2024 emis de Guli Mihai;		
C1	se noteaza dreptul de uz si servitute prevazute de Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare, in favoarea E DISTRIBUTIE MUNTENIA SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68289/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 381105 din 06/09/2024; pozitie transcrisa din CF 62999/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 15173 din 16/01/2024;</i>	A1
99881 / 04/03/2025		
Act Notarial nr. 514, din 03/03/2025 emis de Guli Mihai;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:400000 EUR, si celelalte obligatii aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , CIF:5022670	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68302	739	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	739	41	348/1/13, 348/1/12	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	68302-C1	construcții industriale și edilitare	590	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:590 mp; S. construita desfasurata:590.1 mp; Hala metalica, Parter, anul constructiei 2024

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	594.784,519 336.800,554	2	594.769,971 336.770,378	33.5
2	594.769,971 336.770,378	3	594.789,852 336.760,793	22.071
3	594.789,852 336.760,793	4	594.804,391 336.790,973	33.499

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	594.804,391 336.790,973	1	594.784,519 336.800,554	22.061

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 17633**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69277	859	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	69277-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:552 mp; S. construita desfasurata:593 mp; Hala metalica - Corp C6, P+supanta, anul constructiei 2026, S.c.= 552.0 mp SCD = 593.0 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
102417 / 21/04/2026			
Act Notarial nr. 700, din 20/04/2026 emis de Guli Mihai;			
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) EMG MANAGEMENT INVEST SRL , CIF:41012193		A1, A1.1
B9	Se noteaza interdic?iile de înstrainare, grevare, închiriere, comodat, dezmembrare, alipire, restructurare, amenajare, demolare si construire 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644		A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

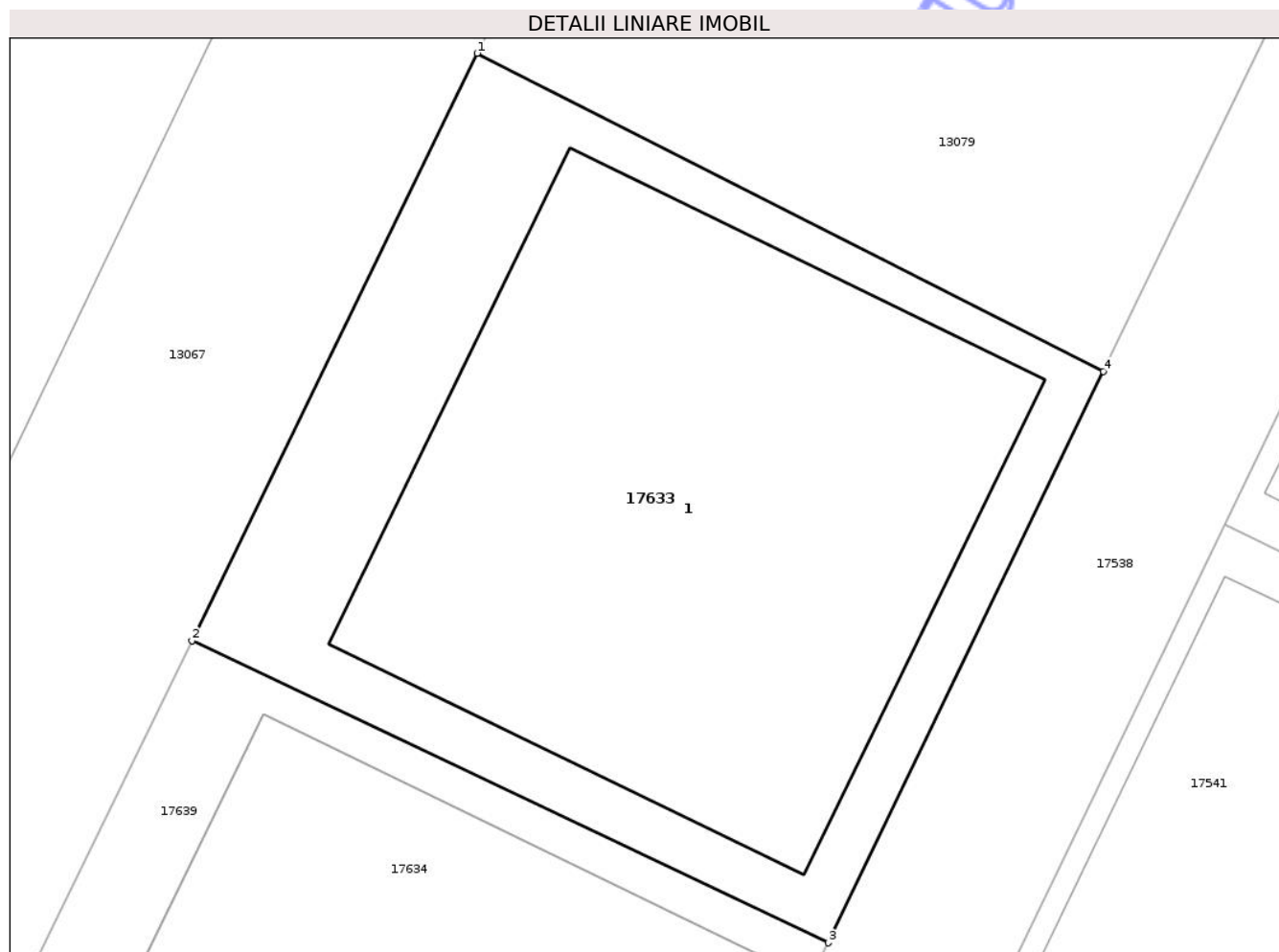
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
102417 / 21/04/2026			
Act Notarial nr. 701, din 20/04/2026 emis de Guli Mihai;			
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2102058 RONsi celelalte obligatii aferente creditului 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644		A1, A1.1
C2	Se noteaza ipoteca mobiliara asupra creantelor reprezentand chirii /arenzi prezente si viitoare, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare cu privire la plata acestor chirii, pentru suma de 2102058 Ron 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644		A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69277	859	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	859	41	348/1/14, 348/1/15, 348/1/16	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	69277-C1	construcții industriale și edilitare	552	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:552 mp; S. construita desfasurata:593 mp; Hala metalica - Corp C6, P+supanta, anul constructiei 2026, S. c.= 552.0 mp SCD = 593.0 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	594.751,966 336.821,099	2	594.739,539 336.795,522	28.436
2	594.739,539 336.795,522	3	594.767,259 336.782,368	30.683

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	594.767,259 336.782,368	4	594.779,247 336.807,253	27.622
4	594.779,247 336.807,253	1	594.751,966 336.821,099	30.594

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



DATE DESPRE IMOBILUL NR. 17636

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69454	108	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
86521 / 06/04/2026		
Act Notarial nr. 613, din 06/04/2026 emis de Guli Mihai (; act administrativ nr 59 din 23.03.2026, emis de Primaria Comunei Stefanestii de Jos);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 69454 a imobilului cu numarul cadastral 69454 / UAT Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 69273 inscris in cartea funciara 69273;	A1
Act Notarial nr. 324, din 24/02/2026 emis de Guli Mihai;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 69273 a imobilului cu numarul cadastral 69273 / UAT Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 63169 inscris in cartea funciara 63169;	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69273/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026;	
Act Notarial nr. 2167, din 14/10/2024 emis de Notar Guli Mihai;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) SC INTERLINK GROUP SRL, CIF:9320017	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69273/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 457571 din 15/10/2024;	
Act Notarial nr. 1599, din 10/07/2025 emis de Guli Mihai;		
B4	se noteaza promisiunea bilaterala de vânzare - cumparare cu termen de perfectare al contractului de vânzare - cumparare în forma autentica pâna la data de 30.06.2026 - asupra bun viitor, respectiv teren în suprafața de aproximativ 415 mp și construcția în curs de edificare cu regim de înalțime P+1 (parțial) cu destinația de hala industrială	A1
	1) CSI EXCLUSIVE ENTERPRISE SRL, CIF:28727247	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69273/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 307040 din 11/07/2025;	
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE EDIFICARE - 274, din 16/01/2026 emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS (; act administrativ nr DOCUMENTATIE CADASTRALA AVIZATA din 29.01.2026, emis de OCPI ILFOV-Oficiu Cadastru;inscris sub semnatura privata nr PAD SI RELEVEE din 27.01.2026, emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL;act administrativ nr PROCES VERBAL DE RECEPTIE - 28237 din 12.01.2026, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;act administrativ nr CERTIFICAT CONSTATATOR - 924511 din 10.12.2021, emis de ONRC; act administrativ nr Autorizatie de construire - 31 din 12.05.2025, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;act administrativ nr CERTIFICAT FISCAL - 149 din 21.01.2026, emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS);		
B5	se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din arabil in curti constructii	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69273/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 43875 din 25/02/2026; pozitie transcrisa din CF 63169/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 16014 din 27/01/2026;	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD SI RELEVEE, din 11/03/2026 emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL (; inscrist sub semnatura privata nr PAD SI RELEVEE AVIZATE din 16.02.2026, emis de COTFASA CIPRIAN GABRIEL);		
B6	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cu privire la releveu	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69273/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 58748 din 12/03/2026;	

C. Partea III. SARCINI .

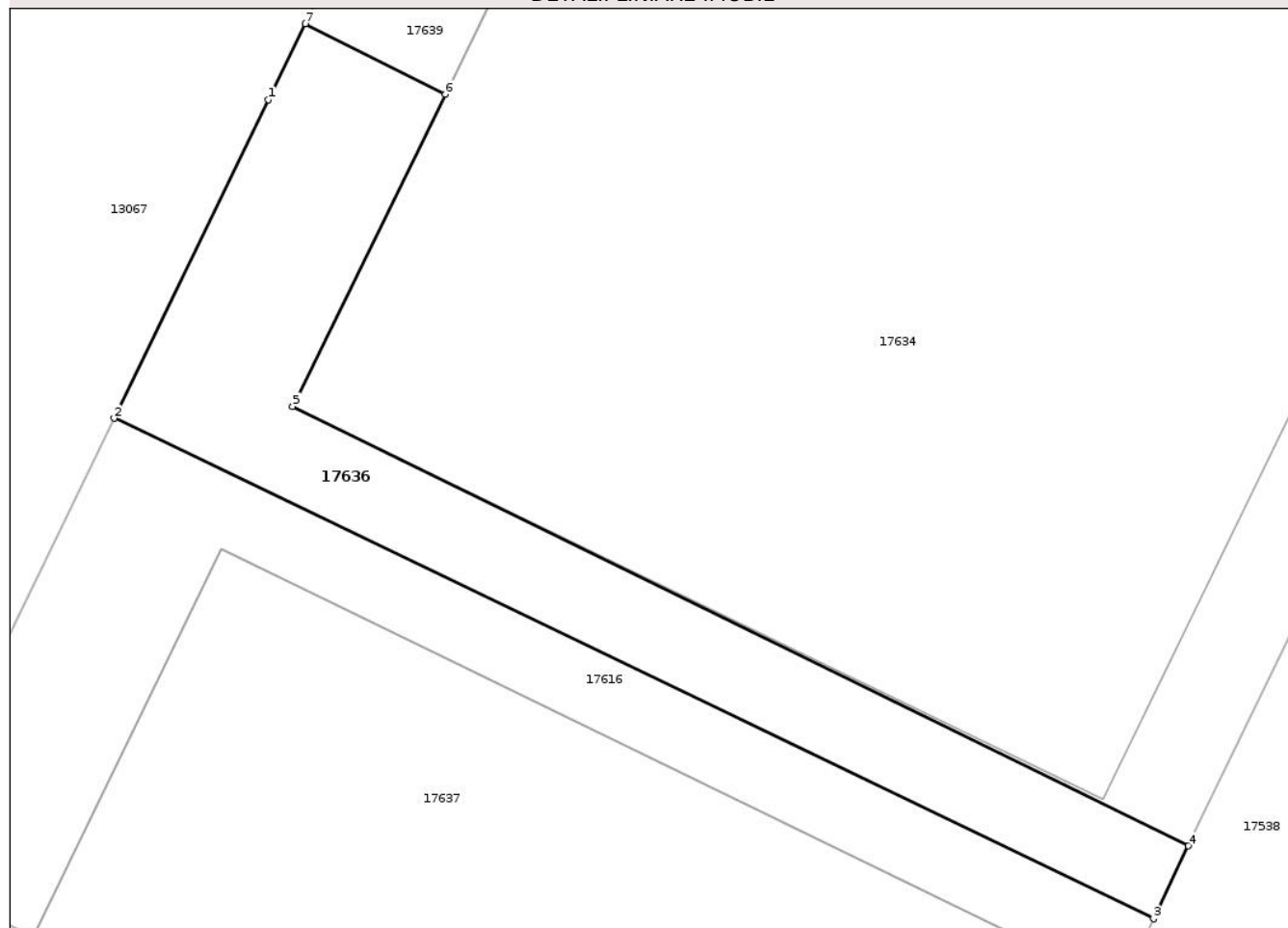
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul
Civil

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69454	108	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	108	41	348/1/14, 348/1/15, 348/1/16	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	594.731,905 336.779,809	2	594.727,782 336.771,323	9.435
2	594.727,782 336.771,323	3	594.755,515 336.757,989	30.772
3	594.755,515 336.757,989	4	594.756,451 336.759,93	2.155
4	594.756,451 336.759,93	5	594.732,546 336.771,639	26.619

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	594.732,546 336.771,639	6	594.736,617 336.779,957	9.261
6	594.736,617 336.779,957	7	594.732,89 336.781,836	4.174
7	594.732,89 336.781,836	1	594.731,905 336.779,809	2.254

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13067

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 25-29, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67938	11.878	Sector cadastral:45 Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	67938-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 25-29, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:2548 mp; S. construita desfasurata:2910 mp; Hala depozitare si Birouri administrative, P+1Ep, Sup. construita desfasurata 2910 mp, Anul construirii 2023
A1.2	67938-C2	Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 25-29, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:1063 mp; S. construita desfasurata:1232 mp; Hala depozitare si Birouri administrative, P+1Ep, Sup. construita desfasurata 1232 mp, Anul construirii 2023
A1.3	67938-C3	Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 25-29, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:32 mp; S. construita desfasurata:32 mp; Rezervor supateran, Suprafata construita desfasurata 32 mp, Anul construirii 2023

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
249187 / 12/06/2024		
Act Notarial nr. 1061, din 11/06/2024 emis de IOSEP Cristina Mihaela;		
B1	Se infiinteaza cf. 67938 a imobilului cu nr. cad. 67938/Stefanestii de jos ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.51546\cf.51546; ~~ nr.cad.58689\cf.58689;	A1
Act Notarial nr. 3658, din 29/10/2021 emis de POPESCU CORNELIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) HSL SOLUTIONS SRL , CIF:18796690 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51546/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 492378 din 01/11/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 16, din 22/04/2024 emis de Kiss Laurentiu;		
B3	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului conform documentatiei cadastrale avizata <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51546/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 176733 din 22/04/2024;</i>	A1
Act Administrativ nr. 218865, din 24/05/2024 emis de OCPI ILFOV;		
B4	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia de alipire a imobilului cu nr. cad.51546 si imobilul cu nr.cad.58689, rezultand imobilul cu nr. cad.67938 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51546/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 226425 din 29/05/2024;</i>	A1
Act Notarial nr. 2230, din 19/08/2019 emis de IOSEP Cristina Mihaela;		
B5	Se infiinteaza cf. 58689 a imobilului cu nr. cad. 58689/Stefanestii de jos ca urmare a alipirii urmatoarelor 5 imobile: ~~ nr.cad.51444\cf.51444; ~~ nr.cad.51445\cf.51445; ~~ nr.cad.51447\cf.51447; ~~ nr.cad.51450\cf.51450; ~~ nr.cad.51451\cf.51451; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58689/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 245363 din 20/08/2019;</i>	A1

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1321, din 13/05/2019 emis de NP IOSEP Cristina Mihaela;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) HSL SOLUTIONS SRL , CIF:18796690 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58689/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 245363 din 20/08/2019; pozitie transcrisa din CF 51444/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 136148 din 14/05/2019;</i>	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) HSL SOLUTIONS SRL , CIF:18796690 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58689/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 245363 din 20/08/2019; pozitie transcrisa din CF 51445/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 136149 din 14/05/2019;</i>	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) HSL SOLUTIONS SRL , CIF:18796690 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58689/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 245363 din 20/08/2019; pozitie transcrisa din CF 51447/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 136146 din 14/05/2019;</i>	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) HSL SOLUTIONS SRL , CIF:18796690 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58689/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 245363 din 20/08/2019; pozitie transcrisa din CF 51450/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 136145 din 14/05/2019;</i>	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) HSL SOLUTIONS SRL , CIF:18796690 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58689/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 245363 din 20/08/2019; pozitie transcrisa din CF 51451/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 136144 din 14/05/2019;</i>	A1
Act Administrativ nr. 33173, din 10/01/2024 emis de PRIMARIA COM. STEFANESTII DE JOS (; EDIFICARE);		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) HSL SOLUTIONS SRL , CIF:18796690 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58689/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 28057 din 25/01/2024;</i>	A1.1, A1.2, A1.3
Act Administrativ nr. 125, din 18/11/2022 emis de PRIMARIA COM. STEFANESTII DE JOS (; ; inscris sub semnatura privata nr 16 din 23.01.2024, emis de KISS LAURENTIU);		
B12	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cu privire la schimbarea categoriei de folosinta in curti constructii <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58689/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 28057 din 25/01/2024;</i>	A1
Act Administrativ nr. 10334, din 10/06/2021 emis de PRIMARIA COM. STEFANESTII DE JOS;		
B13	se noteaza adresa imobilului: str. Sinaia nr. 25-29 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58689/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 28057 din 25/01/2024;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Administrativ nr. 218865, din 24/05/2024 emis de OCPI ILFOV;		
B14	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia de alipire a imobilului cu nr. cad.51546 si imobilul cu nr.cad.58689, rezultand imobilul cu nr. cad.67938 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58689/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 226425 din 29/05/2024;</i>	A1
127872 / 19/03/2025		
Act Administrativ nr. 11, din 04/03/2025 emis de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS;		
B15	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 11 din 04.03.2025 emisa de PRIMARIA STEFANESTII DE JOS,ce are ca obiect extindere constructie C2- Hala depozitare , amenajari exterioare, platforme, parcare si spatii verzi, imprejmuire teren si organizare santier	A1, A1.1, A1.2, A1.3

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
249187 / 12/06/2024	
Act Notarial nr. 2332, din 14/12/2021 emis de IOSEP Cristina Mihaela;	
C1	Se noteaza declaratia prin care proprietarul tabular se obliga sa respecte dreptul de uz si dreptul de servitute de trecere
	1) E- DISTRIBUTIE MUNTENIA SA (OD) , CIF:99999999999999
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58689/Stefanestii de jos, inscrisa prin incheierea nr. 564997 din 15/12/2021;</i>

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67938	11.878	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.969	41	348/1/17, 348/1/18	-	
2	curți constructii	DA	8.909	41	348/1/17	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	67938-C1	construcții administrative și social culturale	Din acte: 0 Masurata: 2.548	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:2548 mp; S. construita desfasurata:2910 mp; Hala depozitare și Birouri administrative, P+1Ep, Sup. construita desfasurata 2910 mp, Anul construirii 2023
A1.2	67938-C2	construcții administrative și social culturale	Din acte: 0 Masurata: 1.063	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:1063 mp; S. construita desfasurata:1232 mp; Hala depozitare și Birouri administrative, P+1Ep, Sup. construita desfasurata 1232 mp, Anul construirii 2023
A1.3	67938-C3	construcții anexa	Din acte: 0 Masurata: 32	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:32 mp; S. construita desfasurata:32 mp; Rezervor supateran, Suprafata construita desfasurata 32 mp, Anul construirii 2023

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	594.790,986 336.993,087	2	594.726,03 336.861,483	146.761
2	594.726,03 336.861,483	3	594.696,028 336.798,978	69.332
3	594.696,028 336.798,978	4	594.662,862 336.729,879	76.646
4	594.662,862 336.729,879	5	594.701,277 336.716,767	40.591
5	594.701,277 336.716,767	6	594.716,062 336.747,201	33.835
6	594.716,062 336.747,201	7	594.727,782 336.771,323	26.818
7	594.727,782 336.771,323	8	594.731,905 336.779,809	9.435
8	594.731,905 336.779,809	9	594.732,89 336.781,836	2.254
9	594.732,89 336.781,836	10	594.739,539 336.795,522	15.216
10	594.739,539 336.795,522	11	594.751,966 336.821,099	28.436
11	594.751,966 336.821,099	12	594.764,653 336.847,214	29.034
12	594.764,653 336.847,214	13	594.829,167 336.979,777	147.428
13	594.829,167 336.979,777	1	594.790,986 336.993,087	40.434

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13083**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1440
Nr. cadastral vechi:1385

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51701	Din acte: 11.430 Masurata: 11.431	Sector cadastral:45 Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
574422 / 20/12/2021		
Act Notarial nr. 1753, din 17/12/2021 emis de Richiteanu Roxana Camelia;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) IRIDEX GROUP SRL, CIF:398284	A1
132702 / 28/03/2024		
Act Administrativ nr. 116125, din 19/03/2024 emis de OCPI ILFOV;		
B13	Se noteaza avizarea documentatiei cadastrale pentru alipire a imobilelor cu nr cad.51701,63473 rezultand imobilul cu nr cad.67910.	A1

C. Partea III. SARCINI .

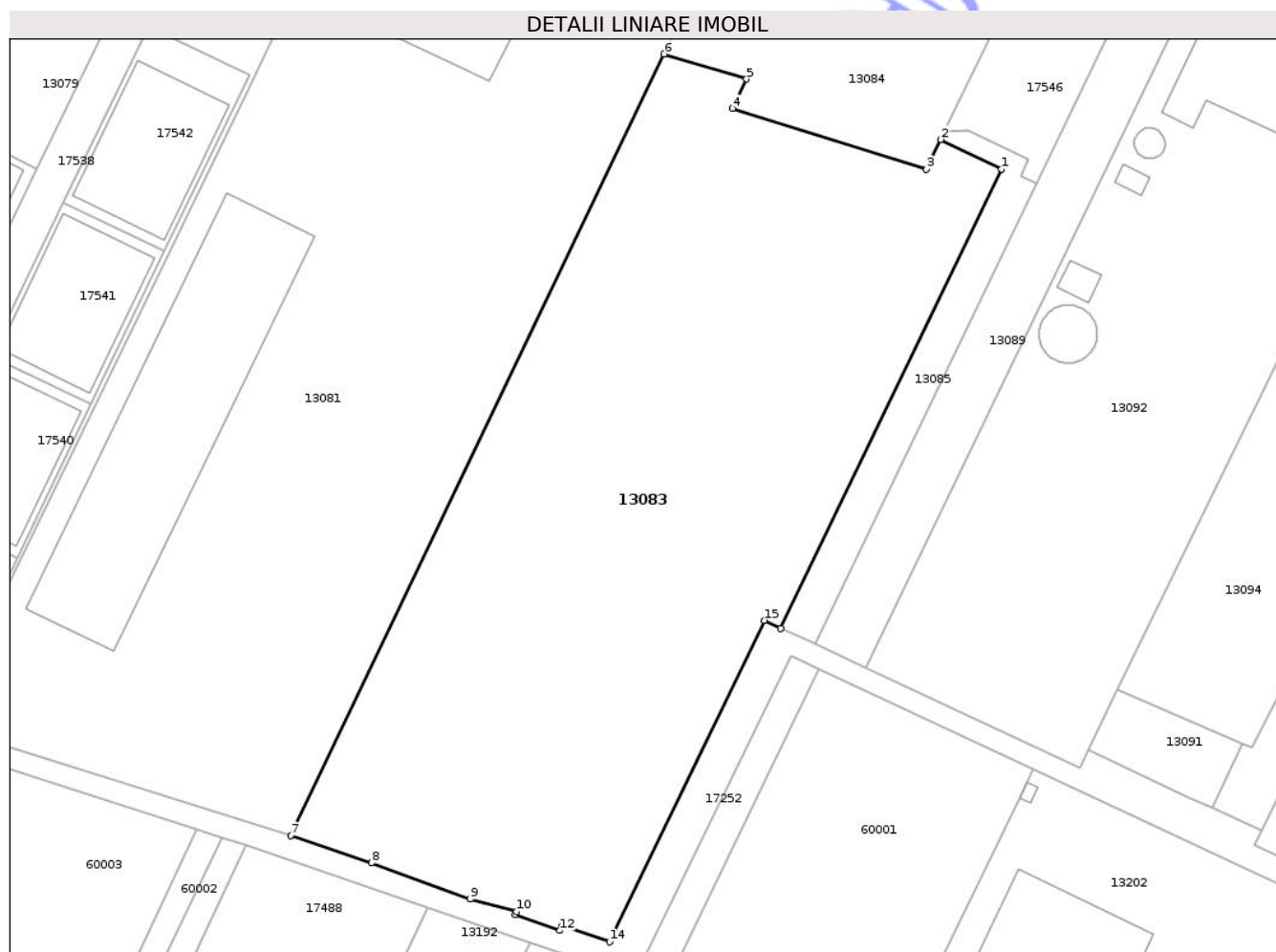
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51701	Din acte: 11.430 Masurata: 11.431	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	11.431	41	348/1/7,9	-	nr cad 1385 provine din alipirea imobilelor cu nr cad 604/2 + 992/4+ 1102/1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	594.969,484 336.807,178	2	594.957,441 336.812,981	13.368
2	594.957,441 336.812,981	3	594.954,643 336.807,171	6.449
3	594.954,643 336.807,171	4	594.916,403 336.819,115	40.062
4	594.916,403 336.819,115	5	594.919,18 336.824,88	6.399

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	594.919,18 336.824,88	6	594.902,919 336.829,814	16.993
6	594.902,919 336.829,814	7	594.829,269 336.675,847	170.676
7	594.829,269 336.675,847	8	594.845,204 336.670,506	16.806
8	594.845,204 336.670,506	9	594.864,68 336.663,37	20.742
9	594.864,68 336.663,37	10	594.873,86 336.660,94	9.496
10	594.873,86 336.660,94	11	594.873,54 336.660,27	0.742
11	594.873,54 336.660,27	12	594.882,4 336.657,17	9.387
12	594.882,4 336.657,17	13	594.882,825 336.658,052	0.979
13	594.882,825 336.658,052	14	594.892,163 336.654,946	9.841
14	594.892,163 336.654,946	15	594.922,656 336.718,261	70.275
15	594.922,656 336.718,261	16	594.925,909 336.716,744	3.589
16	594.925,909 336.716,744	1	594.969,484 336.807,178	100.385

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13103**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1678

Nr. cadastral vechi:1523/1

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Sos Ștefănești, Nr. 33, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52996	Din acte: 766 Masurata: 768	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	52996-C1	Loc. Stefanestii De Jos, Sos Ștefănești, Nr. 33, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:165 mp; S. construita desfasurata:282 mp; S+P+E anul construirii 2008-2009; construcția este realizată din beton și cărămidă; nu deține certificat de performanță energetică; nu este dotată cu lift.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
191206 / 17/12/2007			
Act Notarial nr. 4984, din 14/12/2007 (CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE;);			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/8, cota initiala 5/8		A1
	1) CONSTANTINESCU RODICA MARINELA, - casatorita ; LIPSA CNP;		
98007 / 18/06/2008			
Act Administrativ nr. 12, din 17/06/2008;			
B2	Se noteaza autorizatia de construire avand ca obiect executare lucrari de construire pentru locuinta S+P+E, anexa , imprejmuire, fosa septica, racord electric		A1
150805 / 15/12/2010			
Act Notarial nr. 112, din 13/12/2010 (CERTIFICAT DE MOSTENITOR;);			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8, cota initiala 3/8		A1
	1) CONSTANTINESCU IULIA SIMONA, ; LIPSA CNP;		
8974 / 26/01/2011			
Act Notarial nr. 503, din 25/01/2011 (; INCHEIERE DE RECTIFICARE NR.503 LA CERTIFICATUL DE MOSTENITOR NR.112/13.12.2010 DAT IN DOSAR 119/2010);			
B4	Se noteaza Incheiere de rectificare nr.503/25.01.2011 - NP Florin Bivolaru la certificatul de mostenitor nr.112/13.12.2010 dat in dosar 119/2010 conform careia numele corect al proprietarului tabular este Constantinescu Rodica-Marinela si nu Constantinescu Rodica-Marilena cum a fost in scris initial 8/8		A1
	1) CONSTANTINESCU RODICA-MARINELA, ; LIPSA CNP;		
147959 / 13/08/2014			
Act Administrativ nr. 12, din 20/03/2008 emis de PRIMARIA COMUNEI STEFANESTII DE JOS (AUTORIZATIE DE CONSTRUCTIE; PROCES VERBAL DE RECEPTIE NR. 6450/13.10.2009 - EMITENT PRIMARIA COMUNEI STEFANESTII DE JOS);			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1		A1.1
	1) CONSTANTINESCU RODICA--MARINELA		
	2) CONSTANTINESCU IULIA-SIMONA		

C. Partea III. SARCINI

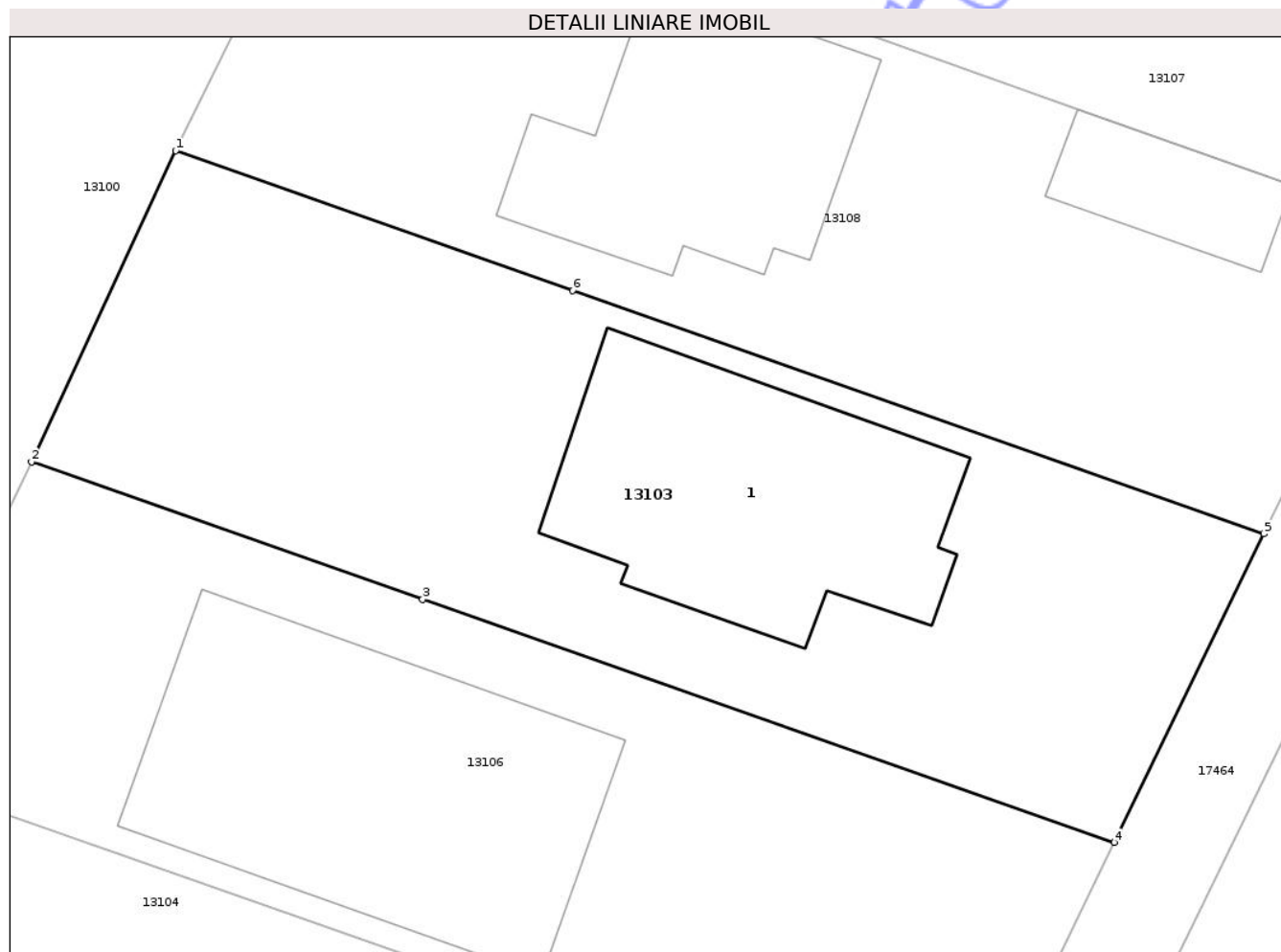
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
98007 / 18/06/2008		
Act Notarial nr. 2245, din 17/06/2008 (; CONTRACT IMPRUMUT GARANTIE IMOBILIARA);		
C1	Se inscrie ipoteca pentru suma de 60.000 EURO , precum si interdictiile de instrainare, grevare, dezmembrare, comasare, inchiriere, demolare si construire	A1
	1) TATARU DAN SORIN , ; LIPSA CNP; 2) TATARU ILEANA MONICA , - soti ; LIPSA CNP;	
147676 / 20/10/2011		
Act Additional nr. 2245, din 17/06/2008;		
C2	Se noteaza actul additional aut sub nr 2232/2011 prin care creditorii ipotecari TATARU DAN SORIN si TATARU ILEANA MONICA considera pe debitorii garanti ipotecari CONSTANTINESCU RODICA MARINELA si CONSTANTINESCU IULIA SIMONA repusi in termen in ceea ce priveste obligatia de restituire a sumei imprumutate,fiind de acord cu acordarea unui nou termen pana la care acestia sunt obligati sa restituie suma imprumutata,respectiv pana cel tarziu la 11.10.2013	A1
43226 / 24/02/2016		
Act Notarial nr. 2245, din 17/06/2008 emis de Bivolaru Florin (; CONTRACT DE IMPRUMUT; ACT ADITIOAL AUT. nr. 2232/11-10-2011 emis de Bivolaru Florin;);		
C3	se inscrie extinderea ipotecii intabulata prin incheierea nr. 98007/0008, asupra constructiei edificata ulterior, pentru valoarea garantiei in suma de 67500 EUR, conform actului additional aut. nr. 2232/2011	A1.1
284803 / 15/11/2016		
Act Notarial nr. 1621, din 08/11/2016 emis de Bivolaru Florin (; tranzactie);		
C6	se noteaza tranzactia in baza careia debitoarele se obliga sa restituie catre imprumutatori suma de 67.500 EUR, pana cel tarziu la data de 08.11.2018	A1, A1.1
	1) Tataru Dan Sorin 2) TATARU ILEANA MONICA , soti;	
451622 / 06/10/2021		
Act Notarial nr. 846, din 01/10/2021 emis de Bivolaru Florin (; tranzactie);		
C8	se noteaza tranzactia in baza careia partile stabilesc prelungirea termenului pentru restituirea imprumutului de 67500 Euro pana cel tarziu la data de 01.10.2026	A1, A1.1
	1) Tataru Dan Sorin 2) TATARU ILEANA MONICA , soti ; LIPSA CNP;	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52996	Din acte: 766 Masurata: 768	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	489	41	348/1/5 LOT 1	-	
2	arabil	DA	279	41	348/1/5 LOT 1	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	52996-C1	construcții de locuinte	Din acte: 173 Masurata: 165	Cu acte	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:165 mp; S. construita desfasurata:282 mp; S+P+E anul construirii 2008-2009; construcția este realizată din beton și cărămidă; nu deține certificat de performanță energetică; nu este dotată cu lift.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
---------------	-------	---------------	-------	-----------------------------

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	595.205,783 336.827,286	2	595.199,408 336.813,517	15.173
2	595.199,408 336.813,517	3	595.216,712 336.807,428	18.344
3	595.216,712 336.807,428	4	595.247,302 336.796,665	32.428
4	595.247,302 336.796,665	5	595.253,922 336.810,329	15.183
5	595.253,922 336.810,329	6	595.223,338 336.821,09	32.422
6	595.223,338 336.821,09	1	595.205,783 336.827,286	18.616

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 17547**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Str Sinaia, Nr. 9B, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68263	230	Sector cadastral:45 Teren neimprejmuit; LOT 2

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
327807 / 02/08/2024		
Act Notarial nr. 991, din 02/08/2024 emis de Richiteanu Roxana Camelia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 68263 a imobilului cu numarul cadastral 68263 / UAT Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 67668 inscris in cartea funciara 67668;	A1
327808 / 02/08/2024		
Act Notarial nr. 992, din 02/08/2024 emis de Richiteanu Roxana Camelia;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) JUST ONLY ON SRL, CIF:46367820	A1
345794 / 26/08/2025		
Act Administrativ nr. 53, din 16/07/2025 emis de Primaria Stefanesti;		
B6	se noteaza autorizatia de construire nr. 53 din 16.07.2025 emisa de Primaria Comunei Stefanestii de Jos	A1

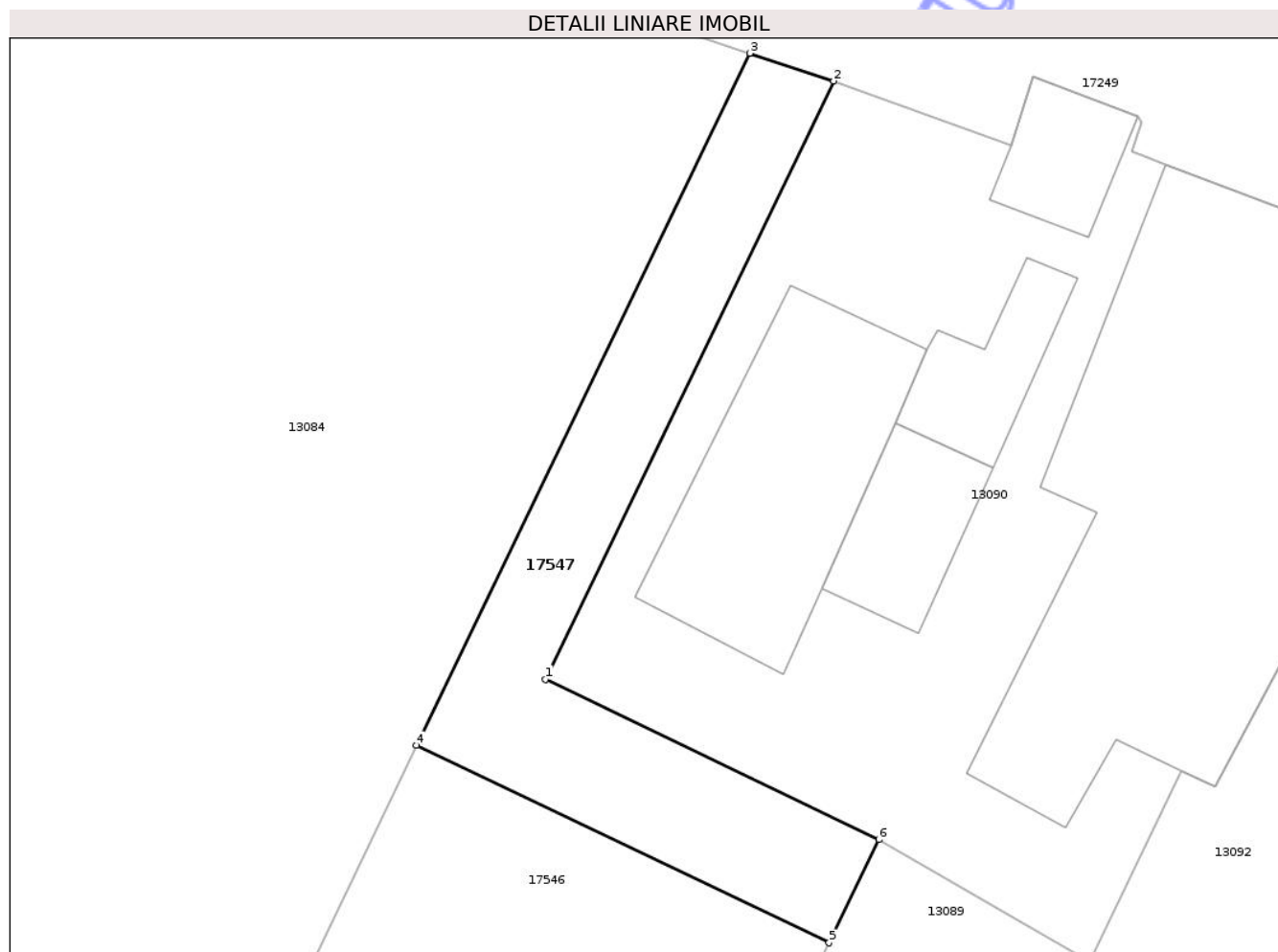
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
68263	230	LOT 2

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	230	41	348/7	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	594.999,95 336.892,024	2	595.013,097 336.919,323	30.3
2	595.013,097 336.919,323	3	595.009,27 336.920,59	4.031
3	595.009,27 336.920,59	4	594.994,054 336.888,997	35.066
4	594.994,054 336.888,997	5	595.012,892 336.879,994	20.879
5	595.012,892 336.879,994	6	595.015,159 336.884,699	5.223

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
6	595.015,159 336.884,699	1	594.999,95 336.892,024	16.881

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul Civil

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13084**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	63473	7.038	Sector cadastral:45 Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
578577 / 22/12/2021		
Act Notarial nr. 1772, din 21/12/2021 emis de Richiteanu Roxana Camelia;		
B1	Se infiinteaza cf. 63473 a imobilului cu nr. cad. 63473/Stefanestii de jos ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.51960\cf.51960; ~~ nr.cad.51961\cf.51961;	A1
24854 / 19/01/2022		
Act Notarial nr. 75, din 18/01/2022 emis de Richiteanu Roxana Camelia;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) IRIDEX GROUP SRL, CIF:398284	A1
132702 / 28/03/2024		
Act Administrativ nr. 116125, din 19/03/2024 emis de OCPI ILFOV;		
B13	Se noteaza avizarea documentatiei cadastrale pentru alipire a imobilelor cu nr cad.51701,63473 rezultand imobilul cu nr cad.67910.	A1

C. Partea III. SARCINI .

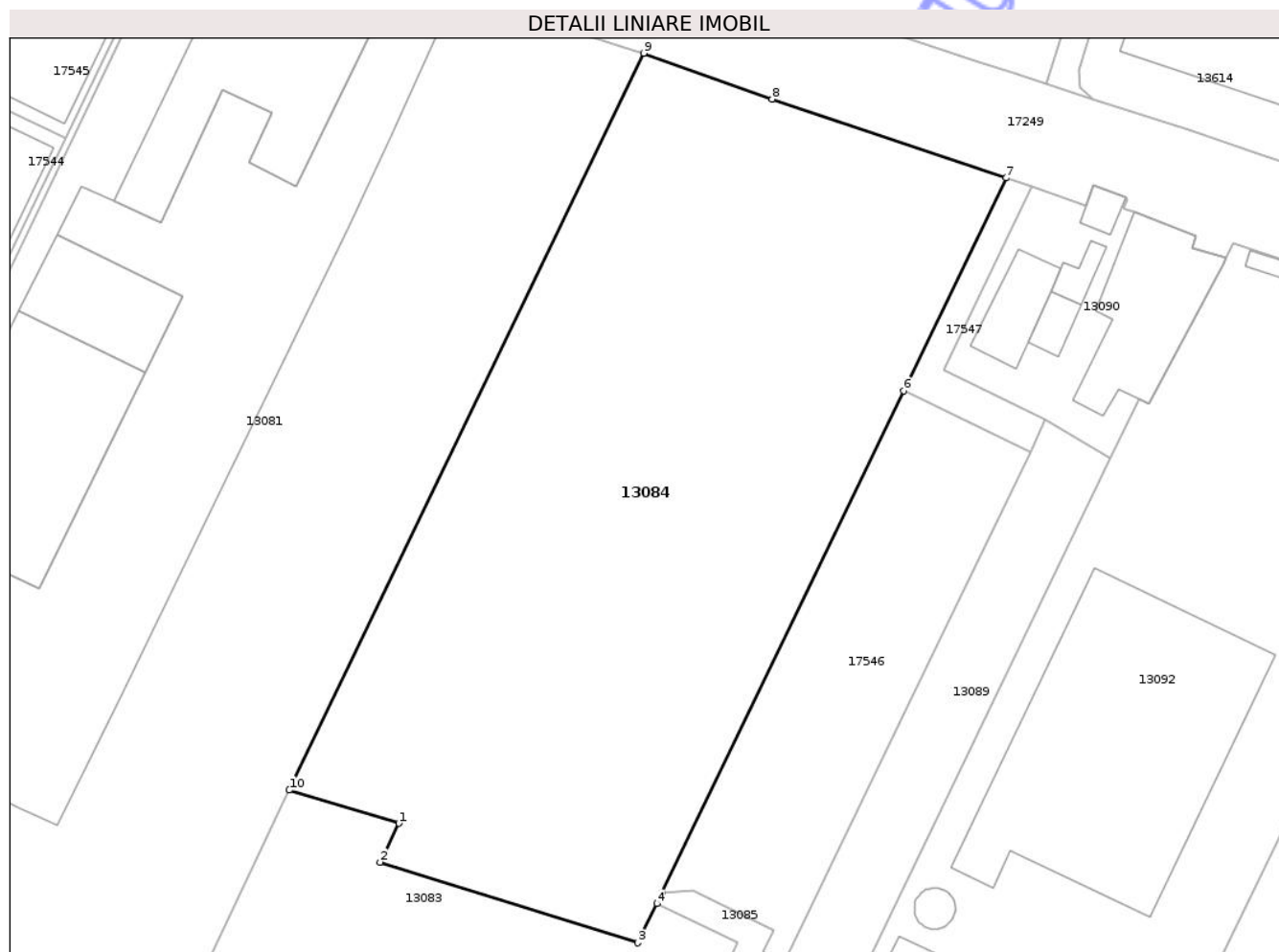
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
63473	7.038	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	7.038	41	348/7, 348/1/9	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	594.919,18 336.824,88	2	594.916,403 336.819,115	6.399
2	594.916,403 336.819,115	3	594.954,643 336.807,171	40.062
3	594.954,643 336.807,171	4	594.957,441 336.812,981	6.449
4	594.957,441 336.812,981	5	594.958,192 336.814,538	1.729
5	594.958,192 336.814,538	6	594.994,054 336.888,997	82.645

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
6	594.994,054 336.888,997	7	595.009,27 336.920,59	35.066
7	595.009,27 336.920,59	8	594.974,535 336.932,277	36.648
8	594.974,535 336.932,277	9	594.955,508 336.939,077	20.206
9	594.955,508 336.939,077	10	594.902,919 336.829,814	121.26
10	594.902,919 336.829,814	1	594.919,18 336.824,88	16.993

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**DATE DESPRE IMOBILUL NR. 13090**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1096

Nr. cadastral vechi:992/1

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51843	Din acte: 530 Masurata: 979	Sector cadastral:45 Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	C1	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:116 mp; S. construita desfasurata:116 mp;
A1.2	C2	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:35 mp; S. construita desfasurata:35 mp;
A1.3	C3	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:41 mp; S. construita desfasurata:41 mp;
A1.4	C4	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:346 mp; S. construita desfasurata:346 mp;
A1.5	C5	Loc. Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:29 mp; S. construita desfasurata:29 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
423170 / 10/10/2022		
Act Notarial nr. 3214, din 07/10/2022 emis de Gagi Meda;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 530/979, cota initiala 530/979 1) ANDREAS NICOLAE , necasatorit;	A1
345798 / 26/08/2025		
Act Administrativ nr. 53, din 16/07/2025 emis de Primaria Stefanesti;		
B8	se noteaza Autorizatia de construire nr 53 din data de 16.07.2025	A1
/		
Act Administrativ nr. 1, din 01/01/2024 emis de -;		
B9	Inscrierea posesiei, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 449/979, cota initiala 449/979 1) NEIDENTIFICAT NEIDENTIFICAT	A1
Act Administrativ nr. 1004, din 20/01/2025 emis de PRIMARIA COMUNEI (ADEVERINTA;);		
B10	SE NOTEAZA POSESIA FAPTICA ASUPRA SUPRAFETEI DE 449 MP IN FAVOAREA LUI: 1) ANDREAS NICOLAE	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI (LEGE; art. 12, alin 14);		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ANDREAS NICOLAE	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51843	Din acte: 530 Masurata: 979	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	979	41	348/7	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	C1	construcții de locuințe	116	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:116 mp; S. construita desfasurata:116 mp;
A1.2	C2	construcții anexa	35	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:35 mp; S. construita desfasurata:35 mp;
A1.3	C3	construcții anexa	41	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:41 mp; S. construita desfasurata:41 mp;
A1.4	C4	construcții administrative si social culturale	346	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:346 mp; S. construita desfasurata:346 mp;
A1.5	C5	construcții anexa	29	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:29 mp; S. construita desfasurata:29 mp;

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	595.037,507 336.911,986	2	595.028,271 336.915,517	9.888
2	595.028,271 336.915,517	3	595.027,146 336.915,947	1.204
3	595.027,146 336.915,947	4	595.026,744 336.916,127	0.44
4	595.026,744 336.916,127	5	595.027,156 336.917,406	1.344
5	595.027,156 336.917,406	6	595.027,01 336.917,681	0.311
6	595.027,01 336.917,681	7	595.022,199 336.919,508	5.146
7	595.022,199 336.919,508	8	595.021,226 336.916,372	3.283
8	595.021,226 336.916,372	9	595.013,097 336.919,323	8.648
9	595.013,097 336.919,323	10	594.999,95 336.892,024	30.3
10	594.999,95 336.892,024	11	595.015,159 336.884,699	16.881
11	595.015,159 336.884,699	12	595.024,792 336.879,104	11.14
12	595.024,792 336.879,104	13	595.028,999 336.887,834	9.691
13	595.028,999 336.887,834	14	595.030,513 336.887,106	1.68
14	595.030,513 336.887,106	15	595.041,557 336.907,833	23.486
15	595.041,557 336.907,833	16	595.041,966 336.908,712	0.969
16	595.041,966 336.908,712	17	595.036,967 336.910,262	5.234
17	595.036,967 336.910,262	1	595.037,507 336.911,986	1.807

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

